anxa
87-B
11698

Kommunale Wohnungs- und Siedelungsämter

Von

Stadtrat **Dr. Ludwig Landmann,** Frankfurt a. M.
Stadtbauinspektor **Dr. Ing. Hahn,** Rüstringen
Regierungsrat **Gretzschel,** Berlin

Herausgegeben
vom
Deutschen Verein für Wohnungsreform

VERLAG VON FERDINAND ENKE IN STUTTGART
1919

Bau.
46
5852

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Bauwirtschaft, Realkredit und Mieten
in und nach dem Kriege

Von **Dr.-Ing. Martin Wagner**

Inhalt: I. Einleitung. II. Kapitalzufuhr zur Bauwirtschaft. III. Wohnungsproduktion und Mietssteigerung. IV. Der gemeinwirtschaftliche Baubetrieb. V. Staatliche und städtische Siedelungsämter.

Lex. 8°. 1917. geh. M. 1.80.

Der städtische Realkredit nach dem Kriege

Von **Dr. R. van der Borght**

Kaiserlicher Präsident a. D.

Lex. 8°. 1916. geh. M. 2.60.

Die Kommunen als Grundbesitzerinnen

Von **Dr. Wilh. Gemünd**

Prof. an der Technischen Hochschule in Aachen

Lex. 8°. 1914. geh. M. 1.80.

Kriegswirtschaft u. Lebensmittelteuerung im In- und Ausland

Von **Dr. Mich. Horlacher**, München

Lex. 8°. 1917. geh. M. 2.60.

Die Zukunft der Verbrauchsteuern in Deutschland

Von

Dr. J. Lissner

Geh. Reg.-Rat in Berlin

Lex. 8°. 1914. geh. M. 2.—.

Sicherung der Gemeindefinanzen nach Friedensschluss

Von

Freiherr v. Zedlitz-Neukirch

Seehandlungspräsident a. D., Mitgl. d. preuss. Abgeordnetenhauses

Lex. 8°. 1916. geh. M. —.60.

Kommunale Wohnungs- und Siedelungsämter

Kommunale Wohnungs- und Siedelungsämter

Von

Stadtrat **Dr. Ludwig Landmann,** Frankfurt a. M.
Stadtbauinspektor **Dr. Ing. Hahn,** Rüstringen
Regierungsrat **Gretzschel,** Berlin

Herausgegeben
vom
Deutschen Verein für Wohnungsreform

VERLAG VON FERDINAND ENKE IN STUTTGART
1919

Alle Rechte, insbesondere das der Übersetzung, vorbehalten

Hoffmannsche Buchdruckerei Felix Krais Stuttgart

Vorwort.

Zu den wichtigsten Aufgaben einer gründlichen Wohnungs- und Siedlungsreform gehört die Herbeiführung einer auf das Wohnungs- und Siedlungswesen besonders zugeschnittenen, ausreichenden und zweckentsprechenden Behördenorganisation, und innerhalb dieser wiederum sind die Wohnungs- und Siedlungsämter der Gemeinden und weiteren Kommunalverbände zu einer hervorragenden Rolle berufen. Die ohnedies in Fluss befindliche Gründung solcher Aemter wird jetzt noch besonders gefördert durch die Vorschriften des preussischen Wohnungsgesetzes, die für zahlreiche Gemeinden Wohnungsämter zwingend vorschreiben. Unter diesen Umständen ist die Frage nach den Aufgaben, der besten Einrichtung und Arbeitsweise der kommunalen Wohnungs- und Siedlungsämter eine Frage von grosser Wichtigkeit und bedeutendem praktischen Interesse. Der Deutsche Verein für Wohnungsreform hat sich deshalb schon vor längerer Zeit an drei hervorragende Fachmänner mit der Bitte gewandt, diese ganze Frage aus ihren praktischen Erfahrungen heraus zu bearbeiten, und zwar getrennt für Großstädte, für Mittelstädte und für kleinere Orte und das Land. Das Ergebnis dieser Bearbeitung wird nachfolgend vorgelegt. Wir geben uns der Hoffnung hin, dass damit der guten Sache und den zahlreichen praktisch tätigen Kräften ein Dienst geleistet und eine wünschenswerte Hilfeleistung geboten wird.

Deutscher Verein für Wohnungsreform.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

1. Stadtrat Dr. Ludwig Landmann: Das Siedelungsamt der Großstadt 1
   - I. Einleitung 1
   - II. Die Notwendigkeit einheitlicher Organisation des Wohnungs- und Siedelungswesens 3
   - III. Die gegenwärtige Zersplitterung der einschlägigen städtischen Aemter und ihre Nachteile 10
   - IV. Die Reform 13
   - Anhang 25
   - Der derzeitige Stand der Siedelungs-Organisation in den deutschen Großstädten. (Rundfrage, veranstaltet von Stadtbauinspektor Dr. Ing. Hahn in Rüstringen.) 25
2. Stadtbauinspektor Dr. Ing. Hahn: Die Organisation des Siedelungswesens in den deutschen Mittelstädten 31
   - I. Die Voraussetzungen des Siedelungswesens nach dem Kriege . . 31
   - II. Der Stand der Siedelungs-Organisation in den deutschen Mittelstädten 35
   - III. Das Siedelungsamt 38
     - A. Aufgaben und Aufbau des Siedelungsamts 38
     - B. Das Wohnungsamt 53
   - IV. Die Organisation des Siedelungswesens in den Bundesstaaten und im Reich 61
   - V. Die Ausbildung des Städtebauers 70
   - VI. Das Siedelungswesen und der Geist der Selbstverwaltung 81
3. Landeswohnungsinspektor a. D. Regierungsrat Gretzschel: Wohnungs- und Siedelungsämter für die kleineren Gemeinden bezw. Landkreise 85
   - I. Leitsätze 85
   - II. Begründung 86

Das Siedlungsamt der Großstadt.

Von Stadtrat Dr. **Ludwig Landmann**, Frankfurt a. M.

I. Einleitung.

Die Errichtung städtischer Siedlungsämter gehört zu den Organisationsfragen, die infolge des Krieges und seiner Einwirkung auf das gemeindliche Siedlungswesen in stärkerem Maße die beteiligten Kreise beschäftigen und einer Lösung zustreben werden. Selbstverständlich lassen sich die Umwälzungen, die der Krieg in dem Bezirke des gemeindlichen Siedlungswesens hervorrufen wird, heute noch nicht übersehen. Ueber mehr oder weniger fest begründete Annahmen und Vermutungen hinaus wird man bei einem Urteil über die Einzelheiten dieser Aenderungen nicht kommen können. Die Tatsache aber, dass das städtische Siedlungswesen vor neue Aufgaben gestellt werden wird, darf man als feststehend annehmen.

Die Verheerungen, die der Krieg unter dem deutschen Menschenmaterial angerichtet hat, nötigen zu einer nachdrücklichen Bevölkerungspolitik. Sie wird dem Aussehen unserer Sozialpolitik neue Züge einprägen. Auf dem Gebiet des Siedlungswesens wird sie aus Gründen der Gesunderhaltung der Bevölkerung und Stärkung ihrer Vermehrung, auf eine landwirtschaftliche Innenkolonisation und Industriedezentralisierung hinarbeiten. In der gleichen Richtung wird die Umschichtung des wirtschaftlichen Aufbaues des deutschen Volkes wirken; als Fortwirkung des unglücklichen Kriegsausganges wird eine stärkere Hinwendung zum Agrarstaat, eine Vermehrung der kleinbäuerlichen Bevölkerung und ein Nachlassen der hypertrophischen Großstadtentwicklung dem Siedlungswesen der Zukunft eine neue bestimmende Note geben. Eine Unterstützung kann dieser Zug der neuen Siedlungspolitik erfahren, wenn die Pläne zum Ausbau eines grossen binnenländischen Wasserstrassennetzes eine unter siedlungspolitischen Gesichtspunkten stehende Ausnutzung der Ufer der neuen Wasserstrassen und ihrer Umgebung vorsehen. Wie weit die Industrie und die an den Dezentralisationsbestrebungen der Siedlungspolitik beteiligten Bevölkerungskreise dem Zuge aufs Land hinaus folgen werden, lässt sich heute

noch nicht übersehen, weil Umfang und Stärke der gegenwirkenden Umstände, die in erster Linie von der Lage der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Wirtschaftspolitik nach dem Kriege abhängen, noch nicht deutlich zu erkennen sind. Innerhalb der städtischen Siedlungspolitik wird unter der Herrschaft des neuen sozialpolitischen Zuges der Zusammenhang zwischen Wohnungsfrage und Kinderreichtum sowie Gesundheit des Nachwuchses eine stärkere Rolle spielen als bisher und namentlich zu einschneidenden Eingriffen gegenüber der Wohnungsnot der kinderreichen Familien führen.

Eine weitere Tatsache, die das Hauptgebiet des Siedlungswesens, den Wohnungsbau, nach dem Kriege vor eine geänderte Sachlage stellen wird, bilden die hohen Zinssätze, die gestiegenen Materialpreise, die hohen Löhne auf der einen, die Senkung des Einkommens eines grossen Teiles der wohnungsuchenden Bevölkerung auf der anderen Seite. Die Rückwirkung dieser Umstände auf die Gestaltung der Bodenverhältnisse insbesondere der Bodenpreise kann nicht ausbleiben.

Die Gemeinden werden von diesen Vorgängen nicht unberührt bleiben; sie werden ihre Siedlungspolitik der neuen Sachlage anpassen müssen. Sie waren vor dem Kriege die Pioniere auf diesem Gebiet der Sozialpolitik; sie werden nach dem Kriege mit dem Wettbewerb von Staat und Reich zu rechnen haben, aber nicht hinter deren Reformeifer zurückbleiben.

Damit die Gemeinden für diese Aufgabe besser gerüstet gegenüberstehen als bisher, wird eine Verbesserung der Organisation des Siedlungswesens durch eine Vereinheitlichung der verschiedenen Zweige desselben in einem Amt sich als notwendig erweisen. Die Erkenntnis, dass das Siedlungswesen eine einheitliche Zusammenfassung der verschiedenen an dem Endergebnis beteiligten und auf dasselbe einwirkenden Arbeiten und Rücksichten erfordert, ist erst langsam geschichtlich erwachsen. In der Zeit der erstmaligen gesetzgeberischen Regelung einzelner Fragen des Siedlungswesens — voran ging Baden mit seinem Ortsstrassengesetz vom Jahre 1868, im Jahre 1875 folgte das preussische Gesetz betreffend die Anlegung und Veränderung von Strassen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortsstrassen — war das Gesichtsfeld der grossstädtischen Verwaltungen nahezu ausschliesslich auf die Anlegung von Strassen, deren Verhältnisse schematisch nach den Richtlinien eines für alle Strassen gleichen welt- oder großstädtischen Verkehrs bemessen wurden, beschränkt. Das Siedlungswesen lag in der Hand des Vermessungsbeamten und Strassenbauingenieurs. Die daraus erwachsenden Einseitigkeiten und Gefahren durchbrachen zuerst die Hygieniker durch nachdrückliche Betonung, dass die Fragen der Entwässerung und Bewässerung,

der Reinigung, Unterhaltung und Beleuchtung der Strassen Angelegenheiten der öffentlichen Gesundheit seien, deren Förderung mindestens im gleichen Umfange wie diejenigen des Verkehrs beim Siedlungswesen Berücksichtigung verlangten. Die Baupolizei und Bauordnung arbeiteten lange Zeit getrennt und ohne innere Berührung mit den Organen des Siedlungswesens. Erst allmählich wurde der Zusammenhang zwischen den Fragen der Bauordnung und des Siedlungswesens, wie die der Abstufung der Bauvorschriften nach Bauklassen, nach Grossmiethäusern, Grossindustriebauten, Grossgeschäftshäusern und Kleinwohnungshäusern, Einführung der rückwärtigen Baulinien, und der Notwendigkeit der Anpassung des Bebauungsplanes an diese verschiedenen Bauklassen und Bautypen andererseits erkannt. Damit trat aber auch die Erkenntnis von der grossen wirtschaftlichen Tragweite dieser Teile der Siedlungsarbeit und ihrer Einwirkung namentlich auf die Boden- und Mietpreise in das Bewusstsein der Beteiligten. Einen mächtigen Auftrieb erhielt das städtische Siedlungswesen, als mit der neuaufkommenden künstlerischen und kunstgewerblichen Bewegung die Durchbildung des städtischen Siedlungswesens nach der künstlerischen Seite von hervorragenden bildenden Künstlern gepflegt wurde. Nimmt man die weiteren Anstösse hinzu, die von der Wohnungs- und Bodenreform, dem organisierten Grund- und Hausbesitze, der Industrie, der Technik und anderen vom Siedlungswesen berührten Kreisen, künstlerischen, wissenschaftlichen und technischen Bestrebungen ausgingen, so hat man das Bild eines in sich geschlossenen, in lebendiger Fortentwicklung begriffenen Zweiges öffentlicher Tätigkeit, der auf Grund vielseitiger Erfahrungen und erworbener Grundsätze durch eine einheitliche, in sich geschlossene Bearbeitung seiner Bedeutung für die nationalen und individuellen Lebensgüter der Gesundheit, Sittlichkeit, des Heimatgefühls und der Schönheit in vollem Umfange gerecht zu werden suchen muss.

II. Die Notwendigkeit einheitlicher behördlicher Organisation des Wohnungs- und Siedlungswesens.

Die Einheitlichkeit der Aufgabe hat aber bisher in der Organisation der städtischen Siedlungsbehörde noch nicht den entsprechenden Ausdruck gefunden.

In einzelnen deutschen Großstädten ist die Zusammenfassung der Aufgaben des Siedlungswesens in einem Amt bis zur Bildung von Stadterweiterungsämtern gediehen, die in den letzten 10—15 Jahren da und dort errichtet wurden. Ihre Zahl ist eine geringe. Die Vereinigung der Vermessungs- und Ingenieurarbeiten des Siedlungswesens, zum Teil auch

der Aufgaben der Bauberatung oder der Baupolizei, ist in ihnen vollzogen. Der letzte Schritt, das ist derjenige einer organischen Verbindung und Verknüpfung der für das Siedlungswesen bedeutsamen künstlerischen, gesundheitlichen, statistischen, sozialpolitischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Arbeiten mit den in den bisher errichteten Stadterweiterungsämtern bereits vereinigten Zweigen des Siedlungswesens steht noch aus. Wie die Umstände und die Erkenntnis von der Notwendigkeit der Ueberwindung des derzeitigen Zustandes auf eine Vereinigung der bisher durch Aemterteilung zersplitterten und daher der geistigen Einheitlichkeit entbehrenden Bearbeitung der in sich zusammenhängenden Aufgaben des Siedlungswesens drängen, zeigen die Forderungen der Fachkreise, die ausser der Schaffung örtlicher Siedlungsämter (Stadt- oder Kreissiedlungsämter) einen organischen Aufbau durch Schaffung übergeordneter Bezirks- und Landessiedlungsämter und eines Reichssiedlungsamtes verlangen. Denn nur eine derartige Verwaltungsorganisation biete die Gewähr „einer allseitigen Leistungsfähigkeit und die Sicherheit dafür, dass eine einheitliche, zielbewusste Siedlungspolitik mit tiefster Sachkunde und unter planvoller Zusammenfassung der anzuwendenden technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Mittel betrieben wird," bei der „zur Vermeidung der besonders für das Siedlungsgewerbe schädlichen Instanzenhäufung das Schwergewicht der öffentlichen Verwaltungsarbeit in die Lokalstelle verlegt wird." (B e u s t e r , städtische Siedlungspolitik nach dem Kriege.)

In dieser Aeusserung des hervorragenden Sachkenners sind die Tatsachen, die die Gründung von Siedlungsämtern als einen gesunden Fortschritt gegenüber dem derzeitigen Zustande bezeichnen, schlagwortartig zusammengefasst. Sie liegen in der Zielbewusstheit und Einheitlichkeit der Siedlungspolitik, in der Zusammenfassung aller Seiten und Mittel derselben, in der Ausbildung und Verwertung der höchsterreichbaren Sach- und Fachkenntnis. Diese Organisationsverbesserung wird den Anfang einer von neuem Geist erfüllten Siedlungstätigkeit entfalten. Ihr gleichgeschaltet wird die bessere Schulung der Siedlungsbeamten in Lehre und Tätigkeit einhergehen; denn nur so wird der neue Bau mit neuem Leben erfüllt werden. Der theoretische Teil dieser Schulung liegt ausserhalb des Bereichs der Gemeindetätigkeit. Der praktische Teil derselben kann aber durch die Einführung der Neuorganisationen des Siedlungswesens bei der Gemeinde, dadurch, dass bei ihr eine Pflanzstätte praktischer Erfahrung geschaffen wird, eine lebhafte Förderung erfahren.

Die Notwendigkeit einer organisatorischen Zusammenfassung der sämtlichen ineinander greifenden und voneinander abhängigen Zweige und Bearbeitungen des Wohnungs- und Siedlungswesens wird deutlich dargetan durch die am 31. Mai 1917 in Preussen erfolgte Einführung einer

obersten leitenden Behörde für das Wohnungswesen. Bis zu diesem Tage waren aus Gründen, die nicht aus sachlich zwingenden Erwägungen hervorgingen, sondern Zufallsentschliessungen im Laufe der historischen Entwicklung entsprangen, die Zuständigkeiten auf den verschiedenen Gebieten des Wohnungs- und Siedlungswesens unter die fünf verschiedenen Ministerien des Innern, der öffentlichen Arbeiten, des Handels und Gewerbes, der Landwirtschaft und des Finanzministeriums verteilt. Die aus dieser Zersplitterung entspringenden Verzögerungen der Entschliessungen, Reibungen und Hemmungen konnten hingenommen werden, solange die Wohnungs- und Siedlungspolitik des preussischen Staates sich in engen Grenzen hielt. Unerträglich wurden sie mit dem Augenblick, in dem die preussische Regierung unter dem Zwang der Kriegsfolgen für das Wohnungswesen zu einer weitgespannten und eindringlichen Tätigkeit übergehen musste. Die Folge war der Uebergang der bisherigen Zuständigkeiten der verschiedenen Ministerien auf dem Gebiete des Wohnungswesens auf den Präsidenten des Staatsministeriums, dem zur Bearbeitung dieser Angelegenheiten ein Staatskommissar für das Wohnungswesen unterstellt wurde. Auf den Staatskommissar für das Wohnungswesen sind folgende Geschäfte übergegangen:

1. vom Ministerium der öffentlichen Arbeiten:
   a) die Baupolizei,
   b) die Angelegenheiten des Städtebaues, insbesondere Bauordnungs- und Fluchtlinien-Angelegenheiten,
   c) Wohnungswesen,
   d) Grundstücksumlegung,
   e) Massnahmen gegen Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden (Gesetze vom 2. Juni 1902 und 15. Juli 1907),
   f) Wiederaufbau von Ostpreussen;
2. vom Ministerium des Innern:
   a) die Kommunalaufsicht, soweit sie mit dem Wohnungswesen zusammenhängt,
   b) die bevölkerungspolitischen Massnahmen auf dem Gebiete des Wohnungswesens vorbehaltlich der jeweils erforderlich werdenden Mitarbeit der Medizinalabteilung des Ministeriums des Innern, besonders auch auf dem Gebiete der Wohnungshygiene,
   c) die Angelegenheiten der Baugenossenschaften,
   d) die Förderung des Beamtenwohnwesens durch Kreditgesetze,
   e) die Angelegenheiten der Mieteinigungsämter;
3. vom Ministerium für Handel und Gewerbe:
   a) die Angelegenheiten der Wohnungsaufsicht,
   b) die sozialpolitischen Massnahmen auf dem Gebiet des Wohnungswesens;
4. vom Finanzministerium:
   Die Federführung bei Erfüllung von Aufgaben, die sich aus Artikel 8 des Wohnungsgesetzes ergeben, unter Beteiligung des Finanzministers;

letzterem bleibt die Federführung unter Beteiligung des Staatskommissars in den Angelegenheiten der Bildung und erstzeitlichen Beaufsichtigung der Siedlungsgesellschaften in Ausführung des Artikels 8 des Wohnungsgesetzes, und zwar für jede Siedlungsgesellschaft bis etwa ein Jahr nach der Gründung.

Im übrigen bleibt die jetzt bestehende Mitwirkung des Finanzministers überall unberührt

5. vom Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten:
   a) die Bearbeitung der Angelegenheiten des städtischen Grundkredits, insbesondere auch der ausschliesslich für den städtischen Grundkredit bestimmten Beleihungsanstalten, ausgenommen die Hypothekenbank und unbeschadet der dem Minister des Innern verbleibenden Aufsicht über die deutsche Pfandbriefanstalt und die Kreditanstalt für städtische Hausbesitzer in Posen in politischer Beziehung. Das Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten wirkt bei der Bearbeitung dieser Angelegenheiten mit.

   Dem Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten verbleibt die Bearbeitung der Angelegenheiten der Hypothekenbanken sowie des geplanten Schätzungswesens. Der Staatskommissar für das Wohnungswesen wirkt an der Bearbeitung dieser Angelegenheiten mit, insoweit sie grundsätzliche Fragen des städtischen Grundkredits betreffen;
   b) Die Aufsicht über das nicht ländliche Siedlungswesen sowie über die auf dem Gebiete des Bevölkerungsausgleiches zu ergreifenden Massnahmen. Das Siedlungswesen auf dem Lande geht nur insoweit über, als es nicht — wie insbesondere die Errichtung von Rentengütern — ganz oder überwiegend ländlichen Interessen dient. Das Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten wirkt bei der Bearbeitung dieser Angelegenheiten mit, insoweit sie ländliche Verhältnisse berühren.

Sieht man von den wenigen Angelegenheiten ab, in denen mehr aus Gründen des Herkommens als aus zwingend sachlichem Anlass die Zuständigkeit des Finanz- und Landwirtschaftsministeriums bestehen bleibt, so bildet der Staatskommissar die Zentralstelle für die oberste Bearbeitung und Leitung aller Angelegenheiten des Wohnungs- und Siedlungswesens, mögen diese bevölkerungs- oder sozialpolitischer Natur sein, mögen sie Fragen der Wirtschaft, der Finanzen, der Technik oder des Rechts betreffen. Durch diese Zentralisation ist die Durchführung einheitlicher Grundsätze, die Berücksichtigung aller einschlagenden Gesichtspunkte durch organisches Zusammenwirken aller Teilarbeiten des Wohnungs- und Siedlungswesens und tunlichste Zeitersparnis bei Erledigung der behördlichen Aufgaben gewährleistet.

Darf die Aenderung der staatlichen Behördenorganisation in Preussen, die zur Errichtung der Stelle eines Staatskommissars für das Wohnungswesen führte, als überzeugendes Beweismittel für die Notwendigkeit der einheitlichen und organischen Verbindung aller Teile des Wohnungs- und Siedlungswesens in der Zentralinstanz betrachtet werden, so

lässt sich aus einem anderen Vorgang der gleiche Schluss für die Zweckmässigkeit und Notwendigkeit einer derartigen Vereinigung bei der unteren Verwaltungsbehörde mindestens für die Großstädte ziehen.

Als Grundsatz des neuzeitlichen Siedlungswesens wird für die Großstadtsiedlung die Schaffung eines Generalbebauungsplanes gefordert, der in möglichst weitgehender Durchbildung die Grundzüge des Siedlungswesens für die ganze Gemarkung festlegt. An seine Aufstellung treten nach und nach die sämtlichen deutschen Großstädte heran, teilweise wie z. B. in Sachsen unter staatlicher Mitwirkung. Der Generalbebauungsplan, der sich nicht ausschliesslich auf die Gemarkung der Großstadtgemeinde in ihrem gegenwärtigen Umfange beschränken, sondern darüber hinausgreifend das suburbane Gebiet umfassen muss, weil es mit den Großstädten eine kommunalwirtschaftliche, späterhin möglicherweise sogar durch Eingemeindung eine rechtliche Einheit bildet, dieser Generalbebauungsplan ist lediglich ein Programm, das sich die Gegenwart von den Siedlungsaufgaben der kommenden Jahrzehnte und Jahrhunderte macht. Er ist ein für den inneren Gebrauch der Verwaltung bestimmtes Modell, das sicherlich nicht so wie es entworfen ist, in die Wirklichkeit überführt werden wird, das an jeden Wechsel der Bedürfnisse der Zukunft anpassungsfähig sein muss. Seine funktionelle Bestimmung für das Leben der Gemeinde und damit der Beweis seiner Notwendigkeit liegt zutage. Er nötigt zu eindringlicher Prüfung über die beste Verwendungsmöglichkeit der die Jahrhunderte überdauernden räumlichen Grundlage der gemeindlichen Tätigkeit, des Grund und Bodens und der auf ihm unterzubringenden Bauten, Anlagen und Einrichtungen, und bewahrt dadurch Gemeindeverwaltung und Bevölkerung vor kurzsichtigen oder nicht in ihrer vollen Tragweite durchdachten Verfügungen über dieses Hauptgut der gemeindlichen Entwicklung und vor nicht wieder gut zu machenden Fehlern, deren ganze Schwere erst nachkommende Generationen empfinden und wehrlos ertragen müssen. Die Ausarbeitung solcher Generalbebauungspläne, die anfangs bei der Neuheit der Aufgaben im Wege des Wettbewerbs durch technische Autoritäten oder Spezialisten des Siedlungswesens erfolgte, wird in Zukunft schon um deswillen mehr und mehr mit den eigenen Kräften der Gemeindeverwaltung erfolgen, weil eine eingehende Kenntnis örtlicher Verhältnisse, deren Mangel auch durch hervorragende spezialistische Begabung oder Erfahrung nicht vollständig ersetzt werden kann, Voraussetzung für eine glückliche Lösung der Aufgabe bildet. Dabei wird dahingestellt bleiben können, ob man diese Arbeit wie Diestel (Uebergangserscheinungen im Städtebau und Bauordnungswesen S. 11) meint, in Zukunft in die Aufstellung eines möglichst weit

ausholenden Generalverkehrsplanes und eines Planes für das Wohnungswesen zerlegen oder an der bisherigen Einheitlichkeit der Bearbeitung festhalten wird. Auf alle Fälle erfordert die Anfertigung des Generalbebauungsplanes eine Summe ineinander übergreifender wirtschafts-, sozial-, bevölkerungspolitischer, technischer und künstlerischer Erwägungen, deren Abschluss erst den Generalbebauungsplan entstehen lässt. Den Beweis für die Notwendigkeit eines organisatorisch gemeinsamen Rahmens für alle an diesen Erwägungen beteiligten Kreise erhält man ohne weiteres, wenn man einen kurzen Blick über die Arbeiten wirft, die bei den Vorarbeiten und der Aufstellung des Planes durchzuführen sind.

Zunächst ist eine Reihe verwaltungsrechtlicher Bestimmungen bei der Aufstellung des Generalbebauungsplanes, wenn er mehr sein soll als ein reines Produkt städtebaulicher Künstlerphantasie, zu beachten. Sie betreffen das Recht der Eingemeindung, des Wohnungswesens, der Strassenanlagen, der Umlegung, des Wassers (Ent- und Bewässerung, Wasserversorgung, Uferschutz, Hafenanlagen), der Eisenbahnen u. a. m. Statistische Ermittelungen und wirtschaftspolitische Untersuchungen sind erforderlich für die Verfolgung der Verhältnisse der Wohnbevölkerung, des Handels, der Industrie, des Handwerks, des Verkehrs und die daraus für das Siedlungswesen sich ergebenden Schlussfolgerungen. Bevölkerungswachstum und Bevölkerungsverteilung nach Steuer- und wirtschaftlichen Verhältnissen, nach Arbeitsgelegenheit, Arbeitszeit und Wohngelegenheit sind bestimmend für Wahl und Ausgestaltung der Wohn- und Arbeitsstätten (Wohnviertel für die verschiedenen Wohnungsklassen, Arbeitsviertel, Vergnügungs- und Erholungsviertel, Kleingärten), der Bevölkerungs- und Wohndichtigkeit. Ihnen sind die Bestimmungen über Bebauungsplan, Bauordnung, Bauklassen in wirtschaftlicher, technischer und gesundheitlicher Beziehung anzupassen und namentlich ihre Einwirkungen auf die Bodenpreise zu beachten. Statistische, wirtschaftliche, rechtliche Unterlagen und wohnungs- und bevölkerungspolitische Gesichtspunkte sind weiterhin für die Bearbeitung der Plangestaltung vom Verkehrsstandpunkte aus unentbehrlich und massgebend. Für die Anordnung der Ausfall-, der Hauptverkehrs- und Wohnstrassen geben sowohl die Verkehrsrücksichten wie die Anforderungen des Wohnungsbedürfnisses die Richtung, und sie nebst wirtschaftlichen Erfordernissen bestimmen wieder die Anordnungen der Güter- und Personenverkehrsanlagen, bei letzteren unter Trennung des Fernverkehrs und des Ortsverkehrs, z. B. für Schnellbahnen, Hoch- und Untergrundbahnen, Strassenbahnen, Omnibusse, Kraftwagen usw., aber auch Strassendurchbrüche, Strassenverbreiterungen, Strassen- und Platzentlastung usw. Der gleichen Vorarbeiten und Betrachtungen bedarf es bei der Ermittlung der Sied-

lungsgrundlagen von Handel, Gewerbe und Industrie unter besonderer Beachtung der Niederlassungs- und Verkehrsfragen (Handelshafen, Industriehafen, Industrieviertel, Geschäftsviertel usw., Güterverkehr, Wasserverkehr, Tariffragen). Gesundheitliche und technische Gesichtspunkte stehen bei der Lösung der Fragen der Ent- und Bewässerung, der Wasserversorgung, der Beleuchtung, der Strassenanordnung und -Ausstattung im Vordergrund. Technische und gesundheitliche Erwägungen sind es auch, die neben den Absichten der schönheitlichen Anlage der Stadt die Prüfung und Lösung der Fragen der Wälder- und Parkanlagen, der Freiflächen (Sport-, Spiel- und Schmuckplätze, der Promenadenstrassen, der Wander- und Reitwege usw.) beeinflussen. Schliesslich sind noch die Bedürfnisse der öffentlichen Verwaltung bei der Anordnung der öffentlichen Gebäude (Bahnhöfe, Luftschifflandeplätze, Kasernen und sonstige militärische Gebäude, Ratsgebäude, Krankenhäuser, Schulen usw.) und öffentlichen Anlagen (Friedhöfe, Rennbahnen, Stadion, Arena usw.) zu berücksichtigen. Selbstverständliche, für alle Teile der Planung — mögen wirtschaftliche, soziale, gesundheitliche und technische Erfahrungen ihren Ausgangspunkt oder Leitfaden bilden — gültige Erwägung ist es, dass die Idee der städtebaulichen Schönheit eine führende Rolle zu spielen hat.

Wenn die Summe der Vorarbeiten und die Einzelheiten der ganz verschiedenartigen Unterlagen, die vor und bei der Bearbeitung eines Generalbebauungsplanes feststehen müssen, hier in einem flüchtigen Ueberblick vorgeführt wurden, so sollte damit nicht etwa gesagt sein, dass die Aufstellung dieses Planes den unpersönlichen Charakter der Beamtenarbeit tragen solle. Im Gegenteil: die Forderung, die von technischer und künstlerischer Seite erhoben wird, dass unsere Städte eine Physiognomie erhalten sollen, dass der Generalbebauungsplan die Arbeit eines schöpferischen Geistes sein muss, wird auch hier geteilt. Aber dieser schöpferische Wille muss vor der Gefahr bewahrt werden, Erzeugnisse der künstlerischen Phantasie ohne Bodenständigkeit und Verwurzelung im realen Leben einer Stadt zu schaffen. Darum bedarf er, unbeschadet seiner Führungs- und Leitungsgewalt, der Unterlagen und Vorarbeiten, sowie der Mitarbeit aller der Kräfte, die hier genannt wurden. Nur in diesem Sinne ist das Bedürfnis nach Generalbebauungsplänen der Großstädte als Symptom für die Notwendigkeit der Vereinheitlichung aller an seiner Herstellung beteiligten Stellen in einem eigenen städtischen Amtsorganismus gewertet worden.

Der Einwand liegt nahe: die Aufstellung des Generalbebauungsplanes ist zwar eine grosse, ausserordentlich bedeutsame Aufgabe, aber sie ist doch nur eine einmalige und mit ihrer Vollendung erledigte Arbeit. Es geht nicht an, mit Rücksicht auf sie einen auf die Dauer berechneten Amts-

organismus zu schaffen. Ebenso leicht ist aber die Widerlegung: die ganze Wohnungs- und Siedlungspolitik vollzieht sich dauernd auf der Grundlage des Generalbebauungsplanes und unter dem Zusammenwirken der gleichen Kräfte, die bei seiner Schaffung beteiligt waren. Die Schaffung von Wohnvierteln, Industrievierteln, Hafenanlagen usw. stellt die Herstellung eines Ausschnittes aus dem Generalbebauungsplane dar, der auf einem Vorentwurf sich aufbauend durch die inzwischen geänderten Verhältnisse und die bei der Durcharbeitung sich ergebenden Abweichungen seine endgültige Gestalt erhält.

III. Die gegenwärtige Zersplitterung der einschlägigen städtischen Aemter und ihre Nachteile [1]).

Frägt man sich, welches sind nun die Stellen, die durch Zusammenfassung in einem Amt zur geistigen Einheit unter einen leitenden Willen verbunden werden sollen, so wird man zunächst den gegenwärtigen Zustand der Zersplitterung als ein „Gegenbeispiel" im Sinne des kunstgewerblichen Anschauungsunterrichts betrachten dürfen.

Zurzeit werden die Arbeiten des Wohnungs- und Siedlungswesens in den deutschen Großstädten in den verschiedensten Aemtern bearbeitet. Die grundlegende Aufgabe des Siedlungswesens, die Aufstellung des Bebauungsplanes, erfolgt durch die mit den Arbeiten des Vermessungs- und Fluchtlinienwesens betrauten Amtsstellen, die wohl in der Regel dem Bauamt, speziell dem Tiefbauamt, angegliedert oder unterstellt sind. Im Rahmen ihres Amtsbereichs sind die Amtsstellen des Strassenbaues, Hafen- und Brückenbaues, der Wasser- und Gasversorgung, der Strassenbeleuchtung, des Kanalbaues, der Strassenreinigung, bei der Aufstellung des Planes und seinem Vollzug beteiligt; sie sind entweder selbständige Aemter oder einem städtischen Amte, in der Regel einem Bauamt, unterstellt. Für die Behandlung der das Siedlungswesen betreffenden rechtlichen Angelegenheiten ist eine juristische Amtsstelle tätig, die entweder als selbständige Stelle besteht oder einer Verwaltungsabteilung angegliedert ist, die sonst mit dem Wohnungs- und Siedlungswesen keine weiteren Berührungspunkte hat. Die Fragen der Bauordnung werden von der Baupolizei, die übrigen Fragen des Bauwesens vom Hochbauamt bearbeitet. Eine besondere Stelle für die Erledigung der mit dem Siedlungswesen zusam-

[1]) Nähere Nachweisungen über den gegenwärtigen Stand der Organisation des Siedlungswesens in den deutschen Großstädten bringt das als Anhang zu dieser Arbeit abgedruckte Ergebnis einer von Herrn Stadtbauinspektor Dr. Ing. Hahn-Rüstringen veranstalteten Rundfrage.

menhängenden wirtschaftlichen und gesundheitlichen Fragen ist nicht vorhanden; ganz allmählich setzt eine Entwicklung ein, die die Bearbeitung dieser Fragen den Wohnungsämtern zuweisen will. Bisher haben diese lediglich die Wohnungsaufsicht und die Führung eines Wohnungsnachweises besorgt. Soweit städtisches Gelände für Siedlungszwecke erforderlich wird, ist die städtische Grundstücksverwaltung, für Verkehrsfragen ist das Elektrizitäts- oder Bahnamt, für etwaige Wohnungs-, Verkehrs und sonstigen Zählungen das statistische Amt die zuständige Stelle. Die Realkreditfragen bearbeitet wiederum eine besondere Amtsstelle, das städtische Hypothekenamt. Dazu treten noch die polizeilichen Seiten des Siedlungswesens, deren Regelung vielfach staatlichen Stellen überlassen ist. Es ist von vornherein wahrscheinlich, dass eine Steigerung der Leistungsfähigkeit sich erzielen lassen wird, wenn an Stelle dieser Zerteilung der Funktionen des eine innere Einheit bildenden großstädtischen Siedlungswesens an eine Reihe selbständiger und grösstenteils unabhängig voneinander arbeitenden Amtsstellen eine engere Verbindung derselben tritt. Gerade auf dem Gebiete des Siedlungswesens dürfte das Bedürfnis der Erreichung höchstgesteigerter Leistungen besondere Befriedigung heischen; denn die Gestaltung, die die Siedelung erfährt, wirkt in die Jahrhunderte und Mängel lassen sich meistenteils überhaupt nicht beseitigen, oder, wenn ausnahmsweise einmal eine Aenderungsmöglichkeit besteht, nur durch unverhältnismässige und in hohe Summen gehende Aufwendungen verbessern.

Der gegenwärtige Zustand der Zersplitterung dient weder zum Besten der Verwaltung noch des mit der Siedlungs- und Wohnungstätigkeit der Gemeinde beruflich in Berührung kommenden Teiles der Einwohnerschaft. Werden nicht alle Zweige dieser Teile der Gemeindeverwaltung von einem Willen nach einheitlichem Plan und in einheitlichem Geiste geleitet, so ist ein bewusstes oder unbewusstes Auseinanderstreben der Aemter und Abteilungen, ein Disponieren jedes einzelnen Amtes ohne Rücksichtnahme auf die Verfügungen und Ziele des anderen Amtes, ein Durchkreuzen seiner Pläne häufig nicht zu vermeiden. Wird schliesslich durch Beschluss oder Verfügung des obersten städtischen Verwaltungsorgans (Magistrat, Gemeinderat, Oberbürgermeister) die Sache bereinigt, so waren unnötige Arbeiten mit ihrer Zeit- und Kraftverschwendung, sowie Reibungen, Hemmungen und Störungen der ordnungsmässigen Betriebe vorhergegangen, ganz abgesehen davon, dass es Fälle schwerwiegender Natur gibt, in denen die auseinandergehenden Vorarbeiten oder Verhandlungen der verschiedenen Amtsstellen mit aussenstehenden Behörden oder Einzelpersonen soweit gediehen sind, dass ein Einlenken oder Rücktritt nicht mehr möglich ist. Selbst wenn die verschiedenen an einer

Einzelaufgabe des Siedlungs- oder Wohnungswesens beteiligten selbstständigen Amtsstellen nicht neben oder gegeneinander, sondern zusammenwirken, so geht einmal eine Unmenge Zeit verloren bis jede Amtsstelle das Projekt vom Standpunkt ihres Spezialinteresses geprüft oder begutachtet hat; in vielen Fällen ist eine Einigung nur durch ein unbefriedigendes beiderseitiges teilweises Nachgeben zu erzielen; anstelle der geistigen Einheit tritt ein lahmes Kompromiss. Innerhalb der einzelnen Amtsstellen verengert sich der Gesichtskreis, indem das Bewusstsein, dass jeder Einzelfall nur eine Teilaufgabe des grossen Gebietes der gemeindlichen Siedlungstätigkeit und Wohnungspflege ist, der grosszügig und unter weitgehendstem Entgegenkommen gegen berechtigte private Interessen zu behandeln ist, hinter fiskalischen oder sonstigen engherzigen Strebungen des Ressortfanatismus zurücktritt oder verschwindet.

Zu dieser der Unternehmungslust nicht förderlichen Haltung der Behörden treten dann noch die Erschwerungen und Verzögerungen hinzu, die der Verkehr mit ihnen durch die Verteilung zusammenhängender Geschäftszweige an eine Reihe selbstständiger und voneinander unabhängiger Dienststellen erfährt. Man nehme einmal den Fall an, dass eine gemeinnützige Baugesellschaft mehrere Häuserblocks erschliessen und bebauen und zu diesem Zweck von der Stadt einen Teil des Geländes erwerben und womöglich Hypothekenkredit erhalten will. Dann sind Verhandlungen nötig. Zunächst mit der Grundbesitzverwaltung wegen des Erwerbs des Geländes, mit der Fluchtlinien- und Vermessungsabteilung wegen des Bebauungsplanes, mit der Abteilung für Anbaugenehmigung, eventuell auch noch mit der Strassenbau- und Kanalverwaltung, mit dem Hypothekenamt wegen der Beleihungsfrage, mit der Baupolizei, eventuell auch noch einer selbständig daneben stehenden Bauberatungsstelle, mit dem juristischen Dezernenten wegen der Vertragsformulierung und eventuell noch einigen weiteren Stellen je nach der Amtsorganisation der betreffenden Gemeinde. In einem temperamentvollen Aufsatz der „Bauwelt", der allerdings zu einem anderen Zweck geschrieben ist, kommt Beigeordneter Dr. Schmidt-Essen auch auf diese Verhältnisse zu sprechen und meint dazu:

„Es ergibt sich, dass die umständliche Verwaltung in diesen Zweigen ganz ausserordentlich teuer arbeitet. Sie hat mehrere hochbesoldete Spitzen, von denen sich jede mit einem besonderen Stabe leistungsfähiger Beamten umgibt, die gruppenweise für ihre geordnete Geschäftsführung besondere Registraturen und Aktenräume brauchen; denn man kann mit der anderen Stelle nur schriftlich verkehren!

„In dem zweiten Falle" (d. h. bei Zusammenfassung aller Amtsstellen zu einem Amt) „sind Arbeitskräfte und Schriftwechsel auf ein Mindestmass herabgedrückt, die Verwaltung macht den Eindruck ausser-

ordentlicher Einfachheit, sogenannte „Kompetenzkonflikte“ sind ausgeschlossen, Schriftwechsel und Akten auf ein Mindestmass herabgedrückt, da alle Zweifelfälle in regelmässig wiederkehrenden Besprechungen aller Beamten mit dem Leiter besprochen werden, wodurch sich gleichzeitig der Geist der Geschäftspraxis in allen Angestellten festigt und die Möglichkeit der Sondertyrannei entfällt.“

IV. Die Reform.

Der Idealzustand einer Organisation wäre der, dass es gelänge, alle Amtsstellen der Gemeindeverwaltung, die am Wohnungs- und Siedlungswesen beteiligt sind, in einem Amte zu vereinigen. Damit wäre für dieses Gebiet der Gemeindetätigkeit die Einheitlichkeit des Geistes und Willens und des zu seiner Verwirklichung dienenden Apparates in der dem Bedürfnis des Verkehrs am meisten entsprechenden und zur Schulung des Beamtentums sowie zur Gewinnung wissenschaftlich verwertbarer Erfahrungen geeignetster Weise gewährleistet. Allein restlos wird diese ideale Forderung wohl nirgendwo zu erfüllen sein. Je kleiner die Gemeinde ist, um so eher ist eine Annäherung an sie möglich, mit der Grösse der Gemeinde wächst die Schwierigkeit; es gilt hier den Trennungsstrich von anderen Dienstzweigen so zu ziehen, dass tunlichst alle Amtsstellen, die ausschliesslich oder überwiegend mit der Bearbeitung von Wohnungs- und Siedlungsfragen befasst sind, in einem Amte zusammengefasst werden. Mehr als eine grundsätzliche Feststellung über den Aufbau des Amtes lässt sich hier nicht geben. Jede Gemeinde muss hier die richtige Wahl entsprechend den besonderen Vorschriften ihrer Verfassung und der Eigenart ihrer Verhältnisse, wozu auch die persönlichen Qualitäten ihrer Beamtenschaft gehören dürften, treffen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Wohnungs- und Siedlungswesen zusammengehören. Diese Schlussfolgerung ergibt sich zwingend aus dem einfachen Umstande, dass den Hauptgegenstand des Siedlungswesens die Schaffung von Wohnstätten mit ihrem Zubehör und den Ergänzungen bildet. Die Aufgabe des Wohnungswesens: Schaffung gesunder, zweckmässig ausgestalteter, gut gepflegter und den Einkommensverhältnissen der Mietbevölkerung entsprechender Wohnungen hat die entsprechende Gestaltung der Anbaustrassen, Freiflächen, Verbindungswege der Geschäfte und Industrieviertel, die Ausarbeitung und Anwendung der die beste Lösung der Anbaues verbürgenden Vorschriften der Bauordnung, und eine gut funktionierende Bauberatung zur Voraussetzung. Wenn man aus diesen innerlichen Zusammenhängen bisher in der Aemterverfassung der deutschen Großstädte noch nicht die entsprechende Folgerung gezogen hat, sondern

höchstens dazu übergegangen ist, die mit Siedlungsangelegenheiten befassten technischen Amtsstellen in Stadterweiterungsämtern zu vereinigen, so erklärt sich dies ungezwungen daraus, dass man zunächst an eine Vereinigung der lediglich mit technischen Kräften besetzten Amtsstellen heranging, ehe man daran dachte, auch Dienstzweige wirtschaftlichen oder rechtlichen Charakters mit ihnen unter einem Dache zu vereinigen. Ausserdem aber spielte der unfertige Zustand der Wohnungsämter eine entscheidende Rolle.

Die Wohnungsämter sind Kinder der jüngsten Zeit und noch im Entwicklungsstadium befindlich. Ihre Zahl ist eine unbedeutende; erst durch das preussische Wohnungsgesetz vom 29. Mai 1918, das für Gemeinden mit mehr als 100 000 Einwohnern die Errichtung eines Wohnungsamtes zwingend vorschreibt und für Gemeinden von mehr als 50 000 bis 100 000 Einwohnern der Aufsichtsbehörde die Befugnis gibt, die Errichtung eines Wohnungsamtes anzuordnen, wird die Bewegung zur Errichtung weiterer Wohnungsämter eine Verstärkung erfahren, zumal da auch die Gesetzgebung der übrigen Bundesstaaten einen stärkeren Anlauf in dieser Richtung nimmt. Die ursprüngliche und alleinige Aufgabe der Wohnungsämter war die Wohnungsaufsicht. Auch das preussische Wohnungsgesetz hält daran fest, dass nur sie die obligatorische Aufgabe der Wohnungsämter bildet.

Die weitere Aufgabe, die im Laufe der Entwicklung, den Wohnungsämtern zufiel, der Betrieb eines Wohnungsnachweises, wird nach dem preussischen Wohnungsgesetz nicht in zwingender Weise dem Wohnungsamt übertragen. Die Gemeinde ist überhaupt nur dann zu seiner Errichtung verpflichtet, wenn nicht durch andere Einrichtungen in ausreichender Weise für die Nachweisung kleinerer Wohnungen gesorgt ist; schreitet sie zur Errichtung eines Wohnungsnachweises, so ist sie nicht genötigt, ihn mit dem Wohnungsamt zu verbinden. Dagegen sieht auch das preussische Wohnungsgesetz eine weitere Entwicklung der Wohnungsämter voraus, indem es gestattet, dass dem Wohnungsamt andere verwandte Aufgaben übertragen werden können. Damit ist für die Entfaltung der Wohnungsämter ein weites Feld abgesteckt. Es wird die Reihe der besonderen Aufgaben der Wohnungsämter wachsen. Neben den herkömmlichen Arbeiten, wie Besorgung der Wohnungsaufsicht, des Wohnungsnachweises nebst statistischer Bearbeitung seiner Ergebnisse, der Wohnungsberatung, individuellen Wohnungsfürsorge, werden andere verwandte Dienstzweige, wie etwa beispielsweise das Mieteinigungsamt, das Hypothekenamt und andere Stellen dem Wohnungsamt angegliedert oder unterstellt werden können.

Mit der Zeit wird sich das Schwergewicht der Tätigkeit des Woh-

nungsamtes von der Besorgung dieser besonderen Aufgaben nach der Seite der Erledigung der allgemeinen Aufgaben des Wohnungsamtes verschieben. Das Wohnungsamt muss, wie dies auch in einer ausgezeichneten Denkschrift des Referenten des Münchener Wohnungsamtes Rechtsrats M a y r ausgeführt ist, zu einer Zentralstelle des Wohnungswesens werden, die die gesamte Wohnungspolitik und Wohnungsfürsorge der Gemeinde in allen ihren Verzweigungen bearbeitet. Der umfassende Charakter der Aufgabe, wie der mit dem Wechsel der Zeit und Bedürfnisse sich fortwährend ändernde Tätigkeitskreis macht eine auch nur annähernd erschöpfende Aufzählung von Einzelheiten zur Unmöglichkeit. Das Wohnungsamt muss Beobachtungsstation sein für alle Vorgänge auf dem Gebiete der Gesetzgebung, der Rechtsprechung und der Verwaltung des Staates und der anderen Gemeinden. Es hat die Aufgabe, die Gesetzgebung und staatliche Verwaltung durch Anträge, Gutachten und Anregungen zu beeinflussen, die Ergebnisse der Rechtsprechung der ratsuchenden Bevölkerung zugute kommen zu lassen und Fortschritte und Neuerungen anderer Körperschaften auf die eigene Gemeinde unter Um- und Fortbildung gemäss ihrer Eigenart zu übertragen. Im gleichen Sinne und zu demselben Zweck hat es sich dauernd über die reichhaltige Literatur des Wohnungswesens und der Tagespresse auf dem laufenden zu halten. Das Wohnungsamt muss namentlich dauernd über die Verhältnisse des Wohnungswesens, des Wohnungsmarktes und der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung der eigenen Gemeinde unterrichtet sein und hat alle Einrichtungen zu treffen und Mittel zu ergreifen, die die Durchführung dieser Aufgabe gewährleisten. Fortlaufende statistische Erhebungen über den Wohnungsmarkt, dauernde Verbindung mit dem Einwohnermeldeamt und dem Arbeitsnachweis zur Feststellung des Zu- und Wegzuges, des Grades der Beschäftigung von Industrie und Gewerbe, Verfolgung der Verhältnisse des Baumarktes durch dauernden dienstlichen Verkehr mit der Baupolizei, ständige Fühlungnahme mit den auf dem Wege freiwilligen Zusammenschlusses oder gesetzlicher Vorschrift gebildeten Interessen- und Gewerbeorganisationen (Mietervereinen, Hausbesitzervereinen, Gewerkschaften, Arbeitgebervereinigungen, Handelskammern, Handwerkskammern, Arbeitskammern usw.), werden dem Wohnungsamt die für eine erspriessliche Tätigkeit unentbehrlichen eingehenden Kenntnisse der gegenwärtigen und der in nächster Zukunft zu erwartenden Verhältnisse des Wohnungswesens der Gemeinde verschaffen. Von dem so gewonnenen festen Boden aus ist das Wohnungsamt in der Lage, die nötigen Massnahmen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse herbeizuführen, sei es, dass es sich um zusammenhängende Aufgaben, wie Massnahmen der Uebergangswirtschaft (Arbeiter-, Rohstoff-, Geldbeschaffung) oder um ein Programm für die Verbilligung des Wohnungsbaues durch Ersparnisse in

der Geländeerschliessung, Ermässigung baupolizeilicher oder steuerlicher Forderungen, oder um eine systematische Bearbeitung der Schutz- und Förderungsmassnahmen der Wohnverhältnisse kinderreicher Familien, oder um die Bau- und Tarifpolitik der Vororts-Strassenbahnen und sonstigen örtlichen Verkehrsmittel vom Standpunkt des Wohnungswesens, oder um die Gestaltung der Boden- und Realpolitik der Gemeinde unter dem gleichen Gesichtspunkt, oder um die zahllosen anderen Aufgaben allgemeiner Natur handelt, oder sei es, dass Einzelaufgaben, wie die Erschliessung eines Bauviertels, ein Bauunternehmen einer gemeinnützigen Bauvereinigung, die Gründung einer Genossenschaft und alle die tausende von Arbeiten, wie sie Zeit und Verhältnisse in unerschöpflichem Flusse immer neu gebären, zur Behandlung stehen.

Je mehr es nach den besonderen Verhältnissen der einzelnen Gemeinde möglich ist, die sämtlichen bei der Durchführung dieser und anderer Aufgaben des Siedlungswesens neben dem Wohnungsamt beschäftigten Amtsstellen in einem Amte zu vereinigen, um so rascher, reibungsloser, einheitlicher im Geist, vorzüglicher in der endgültigen Gestaltung und bequemer für die Bevölkerung werden sich die Aufgaben des Siedlungswesens erledigen lassen. Wenn beispielsweise Fluchtlinienabteilung, Baupolizei und Bauberatung ebenso wie die Wohnungsabteilung Dienstzweige eines und desselben Amtes, des Siedlungsamtes sind, so wird es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein nach den Erhebungen des Wohnungsamtes sich als notwendig erweisendes Bauviertel für eine Bevölkerung von einem bestimmten Durchschnittseinkommen und einer gewissen Familiengrösse lediglich einer Besprechung der beteiligten Amtsstellen innerhalb des Amtes unter dem Vorsitz des Dirigenten über die grundlegenden und einzelne wichtige Punkte bedürfen, um durch weitere Ausarbeitung der Abteilungen auf dem kürzesten Wege eine geistig einheitliche Arbeit aus einem Guss zu erhalten. Wie anders dagegen verläuft der Weg und sieht das Ergebnis aus, wenn das Wohnungsamt, um zu dem gleichen Ziel zu gelangen, zunächst in längeren schriftlichen Auseinandersetzungen seine Erhebungen und Absichten den selbständigen oder einem anderen Amte unterstellten Dienstzweigen des Fluchtlinienwesens, der Baupolizei und Beratung mitteilen, und sie ersuchen muss, den ihr Amt angehenden Teil der Aufgabe zu bearbeiten. Jede Dienststelle arbeitet dann nach ihren eignen Rezepten und mehr oder minder aus ihrem Ressortgesichtskreis heraus, ohne Rücksicht auf das Ganze, die eine Abteilung mehr nach technischen, die andere mehr nach bau- oder städtebaukünstlerischen, die dritte mehr nach polizeilichen Gesichtspunkten unter Vernachlässigung oder Zurücksetzung der gesundheitlichen oder wirtschaftlichen Erwägungen, des Einflusses von Bauordnung und Bebauungsplan auf Bodenpreise und Baukosten nicht nur der gerade

der Bearbeitung unterworfenen Bauviertel, sondern der angrenzenden und entfernteren Teile des unbebauten Landes und damit auf die Mieten und ihr Verhältnis zur wirtschaftlichen Kraft des betroffenen Teiles der Einwohnerschaft. Dann bekommt das für das Siedlungswesen zuständige Amt die Teile in die Hand, „fehlt leider nur das geistige Band," das dann künstlich und notdürftig hergestellt werden muss.

Da es eine Unmöglichkeit ist, in einer Großstadt alle die Dienstzweige, die in das Wohnungs- und Siedlungswesen enger oder weiter verflochten sind oder stärkere oder schwächere Berührungspunkte mit ihm haben, in einem Amte zu verschmelzen, so muss dem Siedlungsamt zur Wahrnehmung seiner Interessen bei den das Siedlungswesen berührenden Aufgaben der anderen Aemter der Weg zur entsprechenden Einwirkungsmöglichkeit offenstehen. Dass es das in der Form der Antragstellung tun kann, ist selbstverständlich; weniger selbstverständlich, aber nicht weniger zwingende Notwendigkeit ist es, dass die selbständigen Aemter angewiesen werden, Geschäfte ihres Amtskreises, die das Wohnungs- und Siedlungswesen berühren, nicht zu erledigen, ohne zuvor dem Siedlungsamt Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben zu haben. Eine noch stärkere Bürgschaft für die unentbehrliche Einflussnahme des Siedlungsamts läge darin, dass der Dezernent oder leitende Beamte des Siedlungsamtes zu stimmberechtigten Mitgliedern der Deputationen der fraglichen Aemter ernannt oder soweit das durchführbar ist, eine Personalunion in den leitenden Stellen des Siedlungsamtes und der übrigen am Siedlungswesen beteiligten Aemter hergestellt würde.

Es wird sich die Erhebung dieser Forderung zu einem dauernd zu beobachtenden Verwaltungsgrundsatz um so fühlbarer machen, je mehr durch den Aufbau der Siedlungsämter auf der Grundlage der Zusammengehörigkeit von Wohnungs- und Siedlungswesen entweder eine Trennung bisher vereinigter Amtsstellen notwendig oder infolge der Eigenart, insbesondere der Grösse der städtischen Verwaltung, ein Teil der innerlich zusammengehörenden Dienstzweige verschmolzen werden kann. Im einzelnen wird, wie oben bereits bemerkt wurde, die Auswahl der Amtsstellen, die dem Siedlungsamt anzugliedern sind, jeder Stadt vorbehalten bleiben müssen. Aus einer Betrachtung der Aufgaben des Amtes aber ergibt sich ungezwungen eine Unterteilung desselben in drei grosse Abteilungen, eine technische, eine wirtschafts- und sozialpolitische und eine Rechtsabteilung. Die technische Abteilung wird sich aus den Abteilungen für das Fluchtlinien- und Vermessungswesen, die Baupolizei und die Bauberatung zusammensetzen. Dadurch wird gewährleistet, dass Entwurf des Bebauungsplanes und Inhalt der Bauordnung sowie Durchführung von Bebauungsplan und Bauordnung im

Wege des Anbaues bis in die Einzelheiten aufeinander abgestimmt sind. Die Amtsführung der Abteilung wird sowohl im Entwurf wie Vollzug ihrer Aufgaben unter den Leitgedanken der Einfachheit, Zweckmässigkeit und einer durch Ersparung überflüssiger dekorativer Ziertaten oder echten und falschen Prunkes sich ergebenden Billigkeit stehen. Selbstverständlich ist die Angliederung der Baupolizei nur da möglich, wo die gesetzlichen Organisationsvorschriften über die Baupolizei nicht entgegenstehen. Vielleicht wird sich aber auch in denjenigen Gemeinden in denen eine Angliederung organisationsmässig nicht möglich ist, das gleiche Ergebnis durch Herstellung einer Personalunion zwischen dem Dezernenten für das Siedlungsamt und der Baupolizei erzielen lassen. Lässt sich aber die Unterstellung der Baupolizei unter das Siedlungsamt durchführen, so wird das nicht ohne Folgen für den Geist sein, in dem sie gehandhabt wird: die polizeiliche Bauallmacht wird sich mehr in eine öffentliche Baupflege, mit dem Druckmittel des sanften Zwanges im Hintergrund umwandeln. Der Streit darüber, ob die Bauberatung der Baupolizei zu unterstellen sei oder selbständig und unabhängig von ihr tätig zu sein habe, wird bei der vorgeschlagenen Organisation mehr oder minder gegenstandslos. Dass die Bauberatung nur dadurch zu einem fördernden, und nicht zu einem hemmenden Glied der öffentlichen Bauorganisation werden kann, dass sie in Gestalt einer taktvollen Bauberatung, und nicht im Geist und den Formen einer bevormundenden Schulmeisterei gehandhabt wird, bedarf keiner besonderen Betonung. Wie wohltätig sie aber gerade, wenn sie sich in diesem Sinn betätigt nach dem Kriege wirken kann, zeigen die nachstehenden Mahnungen aus Kennermund. „In der Architektur machte sich schon vor dem Kriege ein Zug nach Veredelung, Vereinfachung, ein Ueberdruss gegen das Aufdringliche, Anmassende, ein Sehnen nach Aufrichtigkeit und Schlichtheit geltend. Die Zeit nach dem Kriege wird zum einfachen Bauen nötigen. Vor dem Kriege äusserte sich vielfach ein übertriebener Luxus in der Verwendung kostbarer Baustoffe. Die sichere Empfindung für das Schädliche, das richtige Augenmass für Zweck und Ziel, die unaufdringliche Zurückhaltung sind unerlässliche Vorbedingungen. Und gerade daran hat es in der Zeit des wirtschaftlichen Hochstandes vor dem Krieg oft gefehlt. Eine gewisse deutsche Architekturrichtung hatte sich überdies in einer Auffassung verstiegen, die sich an Kolossalität nicht genug tun konnte. Eine Sucht nach dem Uebermonumentalen, Ausschreiten ins Ungeheuerliche, Unförmliche, ja Barbarische konnte nicht nur an Denkmälern sondern auch an Gebrauchsgegenständen täglich beobachtet werden. Sie bezeichnen einen Zustand, der die zur Verfügung gestellten Mittel noch nicht mit Anstand zu verwalten versteht. Architektur an sich hängt weder von kostbaren Baustoffen, noch

von reicher Formgebung ab, sie arbeitet mit Verhältnissen. Gute Verhältnisse sind in einfachstem Gewande ebenso gut zu erzielen, wie im prunkvollen Kleide. Gerade bei beschränkten Mitteln ist der Architekt gehalten, die ganze Wirkung in dem eigentlichen Wesen der Architektur, den guten Verhältnissen, zu suchen."

Es wird auffallen, dass bei der vorgeschlagenen Organisation der technischen Abteilung des Siedlungsamts wohl die Vollzugsbehörden für den Anbau, Baupolizei und Bauberatung mit der Abteilung für Planbearbeitung verbunden sind, nicht aber die mit der Ausführung des Strassenplanes betrauten Abteilungen für Strassen- und Kanalbau, Wasserversorgung und Beleuchtungseinrichtung. Es soll zugegeben werden, dass diese Trennung ihre Nachteile hat. Wo sie unbeschadet der Uebersichtlichkeit und Manövrierfähigkeit des Siedlungsamtes vermeidbar ist, möge man sie unterlassen. Muss man sich aber entscheiden zwischen ihrer Angliederung und derjenigen der wirtschaftlichen und sozialpolitischen Abteilungen (Wohnungsamt usw.), so wird man von dem hier vertretenen Standpunkt aus, dass der Kernpunkt der Siedlungstätigkeit in der Wohnungsbeschaffung und ihren Ergänzungen liegt, und dass der Aufbau des Siedlungsamtes diesem inneren Zusammenhange zu folgen hat, sich in ihre Loslösung finden müssen. Aus dem geschichtlichen Werdegang, der die Planbearbeitung zuerst auf den Gesichtspunkt der Schaffung von Verkehrsstrassen ohne Rücksicht auf das Verhältnis der Strasse zum Wohnungswesen einstellte und dem Umstand, dass die Planbearbeitung ebenso wie der Bau von Strassen, Kanälen und Wasserversorgung, Beleuchtungseinrichtungen ausschliesslich als Ingenieuraufgabe betrachtet wurde, erklärt es sich, dass heute in den meisten Städten Planbearbeitung und Planvollzug, soweit er den Strassenbau betrifft, im technischen Amte des Tiefbaues vereinigt sind. Allein eine zwingende Notwendigkeit ist dieser Zustand nicht. Die Gesichtspunkte, unter denen heute die Planbearbeitung steht, haben sich geändert; neben den Ingenieur sind andere Berufe getreten, die sich mit der Planfertigung befassen. Schon heute ist in den meisten Städten die Trennung des Amtes, dem die Wasserversorgung und das Beleuchtungswesen untersteht, in vielen Städten die Abteilung für den Kanal- oder Strassenbau, von dem Dienstzweig, dem das Fluchtlinienwesen angehört, vollzogen, ohne dass daraus sachliche Nachteile erwachsen wären. Soweit das Wohnungswesen vom Strassenbau berührt wird, werden die nötigen Einwirkungen auf ihn schon bei der Schaffung seiner Grundlage, der Planaufstellung, durch die technische Abteilung des Siedlungsamtes sichergestellt.

Die sozial- und wirtschaftspolitische Abteilung des Siedlungsamtes wird diejenigen Aufgaben umfassen, die heute her-

kömmlicherweise im Wohnungsamt bearbeitet werden. Nach welcher Richtung es in Zukunft auszugestalten sein wird, ist oben bereits erörtert worden. In der Ausgestaltung dieser Abteilung werden sich je nach der Verschiedenheit der Verhältnisse der einzelnen Gemeinden noch grössere Unterschiede herausstellen als bei der Zusammensetzung der technischen Abteilung. Neben dem sozialpolitischen Zweig der Abteilung, der die Wohnungsaufsicht, den Wohnungsnachweis, die Wohnungsstatistik, die Wohnungspflege, die Wohnungsberatung, vielleicht auch das Mieteinigungsamt umfasst und die darüber hinausgehenden allgemeinen Fragen sozialpolitischer, insbesonders auch sozialhygienischer Natur bearbeitet, tritt die wirtschaftspolitische Unterabteilung, die einmal die wirtschaftlichen Geschäfte, die vom Amte selbst zur Erfüllung seiner Aufgabe durchgeführt werden, und dann die anderen sich ergebenden Fragen wirtschaftlicher Natur bearbeitet, von denen oben Belegstücke gezeigt wurden. Von den Aufgaben, die sich zur unmittelbaren Besorgung in diesem Zweig des Amtes eignen, ragen die Grundstücksgeschäfte, die Häuserverwaltung und die Angelegenheiten des Realkredits hervor, soweit die Gemeinde selbst Grund und Boden zu Zwecken des Wohnungsbaues erwirbt oder zur Verfügung stellt, und soweit sie Realkredit gibt, ihn von dritten vermittelt, für ihn bürgt oder andere Realkreditgeschäfte macht. Soweit sie Arbeiter- oder sonstige Kleinwohnungshäuser besitzt, wird sie die Verwaltung dieser Häuser und die Besorgung der Boden- und Hypothekengeschäfte am zweckmässigsten in die Hände der sozial- oder wirtschaftspolitischen Abteilung des Siedlungsamtes legen. Denn dadurch ist die grösste Gewähr dafür geleistet, dass sich die Besorgung dieser Angelegenheiten in das Programm des Siedlungsamtes einfügt und in seinem Geiste durchgeführt wird. Es mag sein, dass in manchen Gemeinden die besondere Lagerung der Verhältnisse diese zweckmässigste Lösung als unerreichbar erscheinen lässt. Der Grundbesitz der Gemeinde mag zu umfangreich sein oder überwiegend aus Wald, Ackerboden oder sonstigen für den Wohnungsbau nicht in Betracht kommenden Grundstücksarten bestehen, die Hypothekengeschäfte mögen ausschliesslich oder überwiegend solche der Sparkassen- oder Stiftungsverwaltung sein und deshalb aus gesetzlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht vom Siedlungsamt besorgt werden können, die Verwaltung der Kleinwohnungshäuser mag besser der Obhut einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft anvertraut sein — diese und hundert andere Gründe mehr mögen im Einzelfall zwingende Hinderungsgründe der empfohlenen Vereinigung sein; wo sie fehlen, ist diese die gegebene Lösung. Daneben sind dann in der wirtschaftlichen Unterabteilung alle die wirtschaftlichen Fragen allgemeiner Natur und Einzelfälle zu bearbeiten, die ausserhalb der eben berührten, in sich geschlossenen Arbeitskreise liegen, insbesondere

auch Fragen des Verkehrs, der Entwicklung von Handel, Industrie und Gewerbe, der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in Beziehung zum Wohnungs- und Siedlungswesen stehen.

Die Rechtsabteilung ist unentbehrlich, weil das Amt durch ständige Verfolgung der Gesetzgebung von Reich und Einzelstaaten, sowie wichtiger gesetzgeberischer Vorgänge des Auslandes sich eine fortlaufende Kenntnis von dem Gang der Gesetzgebung verschaffen muss, sowohl um das geltende Recht in der Praxis anzuwenden, wie durch Anregungen und Begutachtungen auf seine fruchtbare Fortbildung hinzuwirken. Das Amt muss mit dem Gang der Rechtsprechung vertraut sein, sowohl wegen der rechtlich einwandfreien und fein durchgebildeten Erledigung seiner eigenen Rechtsangelegenheiten, wie als Beratungsstelle für die Bevölkerung auf dem Gebiete des Miet-, Bau-, Wohnrechts und ähnlicher, den Aufgabenkreis des Amtes berührenden Rechtsmaterien. Der Kreis der vom Amt zu bearbeitenden Angelegenheiten ist zahlenmässig, wie in rechtlicher Hinsicht ausserordentlich umfangreich, da er nicht nur Rechtsgeschäfte und Rechtsstreitigkeiten des bürgerlichen Rechts, sondern auch solche des öffentlichen Rechts und neben den Verwaltungsakten desselben überdies die Bearbeitung von Rechtsnormen (Ortsstatute, Polizeiverordnungen) umfasst.

Im Laufe der Zeit werden neue Amtsstellen durch die Gesetzgebung oder die weitere gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung erwachsen, deren innere Verwandtschaft mit den Zielen des Siedlungsamtes dieses als den gegebenen Rahmen ihrer Einfügung in den städtischen Amtsorganismus erscheinen lässt. Die Baulastenbücher, für deren Herstellung in Preussen ein Gesetzentwurf vorliegt, während sie in Sachsen und einigen süddeutschen Staaten bereits seit längerer Zeit gesetzlich eingeführt sind, die Schätzungsämter und ähnliche Amtsstellen können zwanglos einer der Unterabteilungen des Amtes angegliedert werden.

Allerdings muss dabei wie bei der Zusammensetzung des Amtes überhaupt einer Gefahr vorgebeugt werden: das Amt darf nicht zu einem mammutartigen Umfang anschwellen. Die äusserste Grenze für die Grösse des Amtes liegt dort, wo der Ueberblick über die einzelnen Abteilungen und die Steuerungsfähigkeit des Gesamtorganismus von einer Stelle aus verloren geht, oder auch nur anfängt, mit besonderen Schwierigkeiten verknüpft zu werden. Es darf nie vergessen werden, dass das Ziel der Neuschöpfung nicht nur die äusserliche Zusammenfügung verwandter Zweige des Wohnungs- und Siedlungswesens ist, sondern ihre geistige Verbundenheit unter einem zentralen, leitenden Geist und Willen. Wo die Grösse oder das Wachstum des Amtes dieses geistige Band zu sprengen droht, ist die Trennung der für die Erfüllung der Aufgaben des Amtes

weniger wesentlichen Dienstellen als das geringere Uebel zu betrachten und ihre organisationsmässige Verbundenheit durch Hilfskonstruktionen zu ersetzen, wie etwa die regelmässiger Beratungen des Dirigenten oder sonstiger leitender Beamten des Siedlungsamtes mit denjenigen der abgetrennten Amtsstellen zur Wahrung möglichster Einheitlichkeit der Geschäftsführung.

Im Zusammenhang mit diesen Erwägungen steht eine der schwierigsten und für die Qualität der Leistungen des Amtes letzten Endes ausschlaggebende Frage: die nach der Person des Leiters des Amtes. Die Personenfrage ist gerade bei diesen Amte wegen der auf unabsehbare Zeit nachwirkenden Vorzüge wie der Fehler der Tätigkeit von besonderer Bedeutung. Ueberblickt man die Vielseitigkeit der Aufgaben des Siedlungsamtes, das künstlerische, technische, soziale, wirtschaftliche, rechtliche, gesundheitliche Arbeitsgebiete umfasst, so wird man fast daran verzweifeln, einen leitenden Kopf zu finden, der alle diese Gebiete soweit beherrscht, dass er nicht von den einzelnen Abteilungen unbewusst geschoben wird, sondern sie ziel- und wegeweisend leiten und überwachen kann. Sucht man den erfolgversprechenden Kern der Persönlichkeit des idealen Siedlungsleiters der Großstadt offen zu legen, so wird man vielleicht feststellen dürfen, dass eine durch positive Kenntnisse und Würdigung realer Verhältnisse gezügelte schöpferische Phantasie, die belebende und beseelende Kraft seiner Arbeit sein muss. Die Frage nach der Vereigenschaftung des Leiters des Siedlungsamtes ist weniger eine solche des Berufs als psychologischer Natur. Die Frage, ob der Architekt, Ingenieur, Jurist oder Nationalökonom an die Spitze des Siedlungsamtes gehört, ist weniger entscheidend als die, ob die leitende Persönlichkeit eine gewisse Divinationsgabe und die entsprechende Gestaltungskraft besitzt, die nicht von Staats wegen mit der Ueberreichung des Zeugnisses über die bestandene, technische oder juristische Staatsprüfung verliehen werden kann. Damit soll selbstverständlich in keiner Weise gesagt sein, dass etwa der Techniker sich weniger für die Amtsleitung eigne als der Jurist. An diesem Streit soll hier in keiner Weise gerührt werden. Im Gegenteil. Es wird als selbstverständlich erachtet, dass heute schon die Leitung der technischen Abteilung nur einem Architekten oder Ingenieur unterstellt werden kann. Es wird aber weiter als eine Aufgabe der nächsten Zukunft betrachtet, den Ausbildungsgang des Technikers auf der Hochschule und während seiner praktischen Tätigkeit durch Unterricht in den für das Siedlungs- und Wohnungswesen in Betracht kommenden sozialen, wirtschaftlichen, rechtlichen Kenntnissen so zu erweitern, dass er wissenschaftlich das ganze Gebiet des Siedlungs- und Wohnungswesens beherrscht. Diese Vertiefung und Erweiterung der Ausbildung des Siedlungstechnikers

ist bei den grossen Arbeiten, die aus bevölkerungspolitischen Gründen unter den Nachwehen der Kriegszeit für das Wohnungs- und Siedlungswesen nicht nur auf dem Gebiet der gross-, mittel- oder kleinstädtischen. sondern auch bei der ländlichen Siedlung erwachsen, angesichts der Aufgaben der Bevölkerungs- und Industriezentralisation sowie der bäuerlichen Kolonisierung eine Gegenwartforderung von einer weit über den Rahmen der vorliegenden Untersuchung hinausreichenden Tragweite. Mit ihrer Erfüllung wird auch in der Frage der Leitung des großstädtischen Siedlungsamtes der Zustand erreicht werden, dass der Techniker infolge seiner beruflichen Ausbildung nicht nur gleich-, sondern vorrangsberechtigt neben die übrigen Anwärter auf die Leitung dieses Amtes tritt.

Ueber die Eingliederung des Amtes in die Verwaltungsorganisation der Stadtgemeinde genügen einige wenige Sätze. Auch diese Frage kann für jede Gemeinde nur individuell gelöst werden. Allgemein darf gesagt werden, dass mit der Grösse der Stadt der Kreis der Verwaltungsangelegenheiten des Wohnungs- und Siedlungswesens, der auf dem Wege des Gemeindebeschlusses oder Ortsstatuts einer an Stelle des Magistrats tretenden Deputation oder Kommission übertragen wird, wächst. Die grundsätzlichen und wichtigen Entschliessungen aber werden wegen ihrer auf lange Zeiten ein- und fortwirkenden Bedeutung für das gegenwärtige Leben und die zukünftige Entwicklung der Stadt, dem Magistrat (Oberbürgermeister, Gemeinde- oder Stadtrat) und in denjenigen Gemeinden, in denen die Stadtverordneten (Bürgerausschuss, Gemeindebevollmächtigte) kraft staatlichen oder örtlichen Gesetzes am Siedlungs- oder Wohnungswesen beteiligt sind, den Beschlüssen dieses Kollegiums vorzubehalten sein.

Es wird zur Bereicherung des Wirkens des Amtes und der für es bestellten Deputation beitragen, wenn für bestimmte abgegrenzte Arbeitszweige Ausschüsse gebildet werden, in denen neben Interessenten aus Hausbesitzer- und Mieterkreisen hervorragende Fachkenner oder unbeteiligte, sozial gerichtete Förderer des Wohnungs- und Siedlungswesens Sitz und Stimme haben. Die Deputation für das Wohnungs- und Siedlungswesen wird sich, da sie an Stelle vom Magistrat und Stadtverordneten verwaltet, in der Hauptsache aus Mitgliedern dieser Körperschaften zusammensetzen. Um auch den unmittelbar beteiligten Kreisen der Bevölkerung Raum zur Aeusserung ihrer Wünsche und Geltendmachung ihrer Bedürfnisse zu gewähren und die reichen Kräfte, die wissenschaftlich, berufsmässig oder in sozialpolitischem Drange zur Mitarbeit bereit sind, für die Tätigkeit des Amtes fruchtbar zu machen, müssen unter Einordnung in den Arbeitsbereich der Deputation entsprechende Organe geschaffen werden. Sie bieten sich in den Ausschüssen dar, die zur Entlastung der

Deputation und in Unterordnung unter sie für die verschiedensten in sich geschlossenen Arbeitsgebiete (Wohnungsbau, Bauberatung, Wohnungspflege, Realkredit, Siedlungsplänen u. a. m.) oder für hervorragende Einzelaufgaben zu bilden wären. Die leichtere Federung und die Bereicherung durch wertvolle Kräfte, die der Organismus des Amtes durch die Bildung der Ausschüsse erfährt, wird zur Vervollkommnung seiner Leistungen in erheblichem Maße beitragen.

Alle übrigen Einzelheiten der Ausgestaltung des Siedlungsamtes müssen den beteiligten Stadtverwaltungen vorbehalten bleiben. Ein für alle Städte gültiges Schema aufzustellen, wäre gerade auf diesem Gebiet, bei dem die örtlich so verschiedenen Verhältnisse des Grundbesitzes, der Wirtschaft- und Wohnbevölkerung eine entscheidende Rolle spielen, ein für die Praxis bedeutungsloser theoretischer Konstruktionsversuch.

Anhang.

Der derzeitige Stand der Siedelungs-Organisation in den deutschen Großstädten.

(Rundfrage, veranstaltet von Stadtbauinspektor Dr. Ing. Hahn, Rüstringen).

Das „Statistische Jahrbuch deutscher Städte“ von 1910 führt 48 Städte mit mehr als 100 000 Einwohnern auf; hinzugenommen sind hier Berlin-Lichtenberg, Oberhausen und Lübeck, die inzwischen die 100 000 überschritten haben. An alle ist im November 1918 (mit Ausnahme von Strassburg i. Elsass, wo infolge der inzwischen eingetretenen feindlichen Besetzung eine Beantwortung nicht erwartet werden konnte) eine Rundfrage gerichtet, die von 47 Städten[1]) beantwortet worden ist. Die eingegangenen Antworten, ergänzt durch die Angaben des „Kommunalen Auskunftsbuches“ 1914/15[2]), und die persönliche Kenntnis des Verfassers über die Verhältnisse ergeben über die Organisation des Siedelungswesens folgendes Bild:

Eine einheitliche Zusammenfassung aller Dienststellen für Bau- und Siedelungswesen in einem technischen Dezernat (Stadtbaurat) besteht in sieben deutschen Großstädten. Köln a. Rh. [516 527 Einw.][3]) hat als grösste von ihnen alle Bau- und Siedelungsangelegenheiten einem technischen Beigeordneten, (Bürgermeister) unterstellt. Von ihm ressortieren die Bauämter mit dem Vermessungsamt und die Stadterweiterungsangelegenheiten (Bebauungsplan, Bauordnung, Bauberatung, Kleinwohnungsbau, Grundstückswesen, Stadtgartenamt); die Ausübung der Baupolizei liegt zurzeit noch in Händen des Polizeiwesens, das Wohnungsamt beim Wohlfahrtsdezernat. Für die Bearbeitung der Stadterweiterungsangelegenheiten besteht ein von einem Stadtbauinspektor geleitetes „Stadtbauamt für Städtebau und Wohnungswesen.“ Das Amt eines technischen Bürgermeisters, dem die Bauverwaltungen und

---

[1]) Nicht geantwortet haben bis zum 1. Februar 1919: Altona, Mühlheim (Ruhr) und Augsburg.

[2]) Union deutsche Verlagsanstalt, Berlin 1915.

[3]) Alle Einwohnerzahlen sind nach dem Statistischen Jahrbuch deutscher Städte von 1910.

die Stadterweiterungsangelegenheiten unterstehen, hat auch Mainz (110 634 Einw.); die Bearbeitung der Bebauungsplansachen erfolgt unter seiner Leitung im städtischen Tiefbauamt; die Baupolizei ressortiert scheinbar von der Polizei. Die gleiche Beordnung wie in Köln ist auch in München (596 467 Einw.) und Hannover (302 375 Einw.) getroffen; Stadterweiterungsämter bestehen in München seit 1893, in Hannover seit 1892 und werden von einem Bauamtmann, bzw. Magistratsbaurat geleitet; Wohnungsamt und Baupolizei unterstehen anderen Dezernenten, doch erfolgt die Bearbeitung und Weiterentwickelung der Bauordnung vom Stadterweiterungsamt. Magistratsdezernent der gesamten Bauverwaltungen ist in München der Oberbaurat, in Hannover der Stadtbaurat. Stehen in den voraufgegangenen Fällen Baupolizei und Wohnungsamt unter besonderem Dezernat, so vertritt in Berlin-Schöneberg (172 823 Einw.) seit August 1918 der Stadtbaurat die gesamten Bau- und Siedelungsangelegenheiten im Magistrat, letztere unter gleichzeitiger Bearbeitung durch einen juristischen und einen kaufmännischen Stadtrat. Ihm unterstehen ausser den Bauämtern und dem Vermessungsamt das Stadterweiterungsamt (das Bebauungsplan, Bauordnung, Baupolizei, Bauberatung, Stadtgartenwesen, Kleinwohnungsbau und Grundstücksverwaltung umfasst) und das Wohnungsamt. Eine unbedingt einheitliche Handhabung ist auch durch eine gleiche Organisation in Bochum (136 931 Einw.) und Hamborn (101 703 Einw.) gesichert. Dem Dezernenten unterstehen in beiden Fällen die Bauämter mit dem Vermessungswesen, Bebauungsplan, Bauordnung und Baupolizei, Bauberatung, Kleinwohnungsbau, Gartenverwaltung, Wohnungsamt und Grundstücksverwaltung.

Stadterweiterungsämter als selbständige technische Dezernate gibt es in vier Großstädten. Die vollkommenste Beordnung dürfte in Dortmund (214 226 Einw.) bestehen. Die Stadt hat sich seit dem 1. Oktober 1914 eine Zusammenfassung aller Siedelungsstellen in einem Stadterweiterungsamt unter Leitung eines Stadtbaurats als Magistratsdezernent geschaffen, dem Bebauungsplan, Bauordnung, Baupolizei, Bauberatung, Kleinwohnungsbau, Gartenwesen und Wohnungsamt unterstehen; die Organisation wird weiter entwickelt. In Stuttgart (286 218 Einw.) umfasst das Stadterweiterungsamt seit 1914 unter Leitung eines Stadtbaurats Bebauungsplan, Bauordnung, Bauberatung und Kleinwohnungsbau; nur das Wohnungsamt und die Baupolizei sind unter juristischem Dezernat selbständig. Nach der die Bedeutung der Techniker im modernen Stadtwesen nicht genügend würdigenden württembergischen Gemeindeordnung ist der Stadterweiterungsdezernent jedoch nicht unmittelbarer Vertreter seines Dezernates im Gemeinderat. An dem gleichen Mangel leidet die sonst vorzügliche Organisation in Bremen (247 437 Einw.).

Nach der besonderen hanseatischen Verfassung, die den Techniker ebenfalls noch nicht für stimmberechtigt erklärt, werden seit 1909 alle Stadterweiterungsangelegenheiten von der „Deputation für die Stadterweiterung" bearbeitet, deren Geschäfte ein juristischer oder kaufmännischer Senator führt. Der Deputation untersteht das Stadterweiterungsamt unter Leitung eines Stadtsbaurats, der nicht Senator sein kann. Es bearbeitet alle Angelegenheiten des Bebauungsplanes, die Bauordnung (gemeinsam mit dem Baupolizeiamt), die Bauberatung und die Grundstücksverwaltung. Im März 1918 ist ein „Wohnungs- und Siedelungsamt" gegründet und ebenfalls der Deputation für die Stadterweiterung unterstellt. Wohnungs- und Siedelungsamt sowie Stadterweiterungsamt unterstehen einem Oberbaurat, der in der Deputation den Senator vertritt. In Essen (294 653 Einw.) besteht das Stadterweiterungsamt seit einer Reihe von Jahren als selbständiges Dezernat unter Leitung eines technischen Beigeordneten. Es umfasst alle Fragen des Bebauungsplanes, die Baupolizei, die Bauberatung, den Kleinwohnungsbau, das Gartenwesen und die städtische Grundstücksverwaltung. Das Wohnungsamt wird jedoch als selbständiges Amt vom Wohlfahrtsdezernenten geleitet. Was das Stadterweiterungsamt Essen unter Leitung von Dr. Ing. Schmidt für das deutsche Wohnungswesen geleistet hat, braucht hier nicht betont werden!

Selbständig geleitete Stadterweiterungsämter oder Staderweiterungsabteilungen unter der Oberleitung des Magistratsdezernenten eines der Bauämter bestehen unter dem Hochbaudezernenten in Hamburg (931 035 Einw.), Leipzig (589 850 Einw.), Dresden (548 308 Einw.), Neukölln (237 289 Einw.) und Plauen (121 272 Einw.). Auf Hamburg treffen die über die hanseatische Verfassung gegebenen Ausführungen unter Bremen zu. In Leipzig werden die Stadterweiterungsangelegenheiten gleichberechtigt vom Stadtbaurat für Hochbau und einem juristischen Dezernenten bearbeitet, die sich gegenseitig vertreten; beide sind „Mitglied des Rates". In Kassel (153 196 Einw.) ist formell die Zusammenfassung in einem Stadterweiterungsamt nicht erfolgt; es werden jedoch alle Angelegenheiten des Bebauungsplanes, der Bauordnung, des Wohnungswesens, der Baupolizei, der Grundbesitzverwaltung (soweit sie für Fragen des Stadtbaues oder Kleinwohnungsbaues wichtig sind) von einem Stadtbauinspektor in Vertretung des Stadtbaurates für Hochbau bearbeitet; der Stadtbauinspektor ist Kodezernent für das Wohnungsamt. Dem Dezernenten für Tiefbau sind Stadterweiterungsämter unterstellt in Breslau (512 105 Einw.), Düsseldorf (358 728 Einw.), Königsberg (245 994 Einw.), und Halle a. S. (180 843 Einw.). In Chemnitz (287 807 Einw.) untersteht das Stadterweiterungsamt dem juristischen Dezernenten der Bau-

polizei, der Mitglied des Rates ist. In fast allen Fällen sind die dem Dezernenten unterstehenden besonderen Leiter der Stadterweiterungsämter Architekten; sie führen entweder die Bezeichnung Magistratsbaurat oder Stadtbauinspektor. In verschiedenen dieser Städte haben sich in den letzten Jahren aus anfänglich unselbständigen Stadterweiterungsabteilungen selbständige Stadterweiterungsämter entwickelt.

Eine einheitliche Zusammenfassung aller Siedelungsangelegenheiten in einem besonderen Wohnungs- und Siedelungsamt ist geplant in Leipzig, Frankfurt a. M. (414576 Einw.) und Wiesbaden (109002 Einw.).

Unter juristischem Dezernat (zweiter Bürgermeister), wobei die Bearbeitung der Bebauungsplanangelegenheiten unter dem Dezernat des Stadtbaurats für Tiefbau erfolgt, stehen die Siedelungsgeschäfte in Mannheim (193 902 Einw.) und Erfurt (111 463 Einw.). Beim Stadtbaurat für Tiefbau besteht in Mannheim eine Stadterweiterungsabteilung, geleitet von einem Architekten, dem allerdings lediglich die Bearbeitung der Bebauungsplan- und Fluchtliniensachen zufällt, während das Bauordnungswesen, die Baupolizei, die Bauberatung, der Kleinwohnungsbau und das Wohnungsamt von einem „Ortsbaurat" geleitet werden, der dem Bürgermeister unmittelbar untersteht; er bearbeitet auch die Grundstücksangelegenheiten. In Erfurt bearbeitet der Stadtbaurat den Bebauungsplan und die Fluchtlinienangelegenheiten, während Baupolizei, Wohnungsamt und Grundstückssachen dem Bürgermeister unterstehen.

In den übrigen Städten ist die Bearbeitung der Bebauungsplan- und Fluchtlinienangelegenheiten (z. T. auch der Baupolizei) einem der bestehenden Bauämter zugewiesen. Sie wird vom Hochbauamt erledigt in Nürnberg (333 142 Einw.), Magdeburg (279 629 Einw.), Duisburg (229 483 Einw.), Krefeld (129 406 Einw.), Berlin-Wilmersdorf (109716 Einw.) und Lübeck (rund 100 000 Einw.) [1]). In Magdeburg geschieht die Bearbeitung der Bebauungsplansachen gemeinschaftlich durch den Stadtbaurat und einen juristischen Dezernenten. Dem Tiefbauamt sind die Angelegenheiten überwiesen in Berlin (2 071 257 Einw.), Frankfurt a. M., Charlottenburg (305 978 Einw.), Stettin 236 113 Einw.), (Kiel 211 627 Einw.), (Aachen 156 143 Einw.), Braunschweig (143 552 Einw.) und Erfurt. Gemeinsam vom Hoch- und Tiefbauamt erfolgt die Bearbeitung in Gelsenkirchen (169513Einw.) und Posen (156 691 Einw.), während Berlin-Lichtenberg (154 263 Einw.), Wiesbaden (109 002 Einw.) Saarbrücken (105 089 Einw.) und Oberhausen (103 000 Einw.)[1]) das Vermessungsamt

[1]) Zahl von 1918.

damit betraut haben, in letzterem Falle allerdings unter Leitung des Dezernenten für Bauwesen. In Barmen (169 204 Einw.) werden die Bebauungsplan- und Fluchtlinienangelegenheiten gemeisam vom Hochbauamt und der Baupolizei unter dem Dezernat des Stadtbaurates erledigt. Ganz unentwickelte Verhältisse ergeben sich nach den eingegangenen Antworten für Danzig (170 337 Einw.), Elberfeld (170 195 Einw.) und Karlsruhe (143 313 Einw.); Elberfeld und Karlsruhe verfügen lediglich über ein scheinbar gut eingerichtetes Wohnungsamt. Danzig will ein Stadterweiterungsamt schaffen. In Altona (172 628 Einw.) ist die Organisation noch in der Entwicklung; auch hier ist meines Wissens die Schaffung eines Stadterweiterungsamtes beabsichtigt.

Die Ausübung der Baupolizei ist in allen Städten Preussens und der meisten anderen Bundesstaaten dem Bürgermeister als Leiter der Polizei übertragen; wo dies in Preussen noch nicht der Fall ist, wird es nach einem Erlass des Staatskommissars für das Wohnungswesen auf Antrag der Städte erfolgen. In Baden wird die Baupolizei von Staats wegen erledigt. In den Hansestädten sind die Baupolizeibehörden besondere selbständige Senatsbehörden neben den Bauämtern. Eine Bauberatung besitzen mit Ausnahme von Elberfeld scheinbar alle Städte; sie wird entweder vom Stadterweiterungsamt, Hochbauamt oder von der Baupolizei ausgeübt; in München soll sie an das Wohnungsamt angegliedert werden.

Ein Wohnungsamt im Sinne des preussischen Wohnungsgesetzes, oder eine Wohnungsaufsicht sind in Vorbereitung in: Neukölln, Kiel, Danzig, Krefeld, Plauen und Wiesbaden. Unter Leitung eines technischen Dezernenten steht ein solches Amt in: Stettin, Dortmund, Berlin-Lichtenberg, Berlin-Schöneberg, Oberhausen, Bochum, Hamborn; in Bremen wird es in Kürze von der Medizinalabteilung an das Wohnungs- und Siedelungsamt übergehen. In München und Mannheim sind die besonderen Leiter der Wohnungsämter höhere Techniker, die juristischem Dezernat unterstehen. Vom Polizeidezernat ressortieren diese Angelegenheiten in: Hannover, Chemnitz, Königsberg und Braunschweig. Als Einrichtung der Wohlfahrtspflege unter juristischem Dezernat haben die übrigen Städte die Wohnungsaufsicht zum Teil seit längeren Jahren betrieben, oder neuerdings Wohnungsämter eingerichtet. Eine gemeinsame Bearbeitung durch einen juristischen und einen technischen Dezernenten haben Posen, Kassel und Berlin-Wilmersdorf. Für die Ausübung der Wohnungsaufsicht sind in 31 Städten hauptamtliche Wohnungsinspektoren oder Wohnungspfleger angestellt, die fast alle

von Beruf Techniker sind, in 15 Städten Wohnungspflegerinnen, nur in wenigen Städten finden sich daneben noch männliche oder weibliche Kräfte ehrenamtlich. Wohnungsordnungen bestehen in 29 Städten. Zur Unterstützung der Wohnungspflege arbeiten in 27 Städten Wohnungskommissionen mit.

Städtische Wohnungsnachweise bestehen in 42 Städten, zum Teil in Verbindung mit städtischen Arbeitsnachweisen; überall erfolgt jedoch nach und nach ihre Ablösung von diesen und die Zuweisung an die Wohungsämter. In 23 Städten bestehen daneben von Vereinen betriebene Wohnungsnachweise. Die Bekanntgabe leerstehender Wohnungen an die Bevölkerung erfolgt durch einen amtlichen „Wohnungsanzeiger" in München, Dresden, Köln, Frankfurt a. M., Düsseldorf, Nürnberg, Chemnitz, Stuttgart, Magdeburg, Duisburg, Elberfeld, Barmen und Saarbrücken. In Dresden besteht auch ein amtlicher Schlafstellenanzeiger. Geplant ist die Herausgabe eines Wohnungsanzeigers in Hamburg, Leipzig, Hannover, Neukölln und Mainz.

Die Organisation des Siedelungswesens in den deutschen Mittelstädten.

Von Stadtbauinspektor Dr. Ing. **Hahn,**
Leiter des Städtischen Hochbauamtes Rüstringen in Oldenburg.

I. Die Voraussetzungen des Siedelungswesens nach dem Kriege.

Wenn wir versuchen, uns über die Verhältnisse in unserem Siedelungswesen nach dem Kriege ein Bild zu machen, so bieten sich für irgendwelche Ausblicke in die Entwicklung leider nur höchst unsichere Voraussetzungen. Wir wissen eigentlich bisher im allgemeinen nur, dass wir einer grossen Wohnungsnot entgegengehen, dass wir ganz ausserordentlichen Anforderungen mit sehr geschwächten Kräften gegenüberstehen werden, dass endlich diese Anforderungen nur zu erfüllen sein werden, wenn wir mit den bisherigen Marktverhältnissen, dem „freien Spiel der Kräfte", gründlich brechen und ein gebundenes Wirtschaftssystem finden unter Fortentwicklung der Siedelungsmassnahmen früherer Zeiten.

Wir wissen sicher, dass wir mit einer Baukostenverteuerung zu rechnen haben, die sich jeder Schätzung entzieht, und dass wir dadurch bei allen neu entstehenden Bauten in ein Missverhältnis zu den bestehenden Baulichkeiten geraten, in dessen weiteren Folgen die Mietzinsfestsetzungen und der Ausgleich zwischen Mieten in alten und neuen Wohnungen ungeheuer schwierig sein werden. Wir stehen vor der Notwendigkeit, den vorhandenen Bauvierteln, deren ordnungsmässige Pflege jahrelang sehr vernachlässigt worden ist, eine durchgreifende Erneuerung angedeihen zu lassen, die sich nicht nur darauf zu erstrecken hat, von den Verkehrsmitteln und von dem Strassenbau an bis zu den Häusern und ihren Räumen Versäumtes nachzuholen, sondern, die darüber hinaus in diesen heruntergewohnten Vierteln diejenigen Ergänzungen vornehmen sollte, die zu ihrer Verbesserung auf den demnächstigen Stand unserer Ansprüche notwendig sind. Bessernde und pflegende Massnahmen werden dazu erforderlich sein, deren Durchführung ohne entsprechende Anregungen und sanften Druck von den öffentlichen Stellen nicht gewährleistet ist. Wir haben die Baumittelerzeugung von Grund auf neu zu organisieren,

wobei eine Anzahl neuer Bauweisen und Bauvorgänge auf ihre praktische Brauchbarkeit zu erproben und in ihren Anwendungsformen herauszuarbeiten sind. Die Aufschliessung des Geländes und die zukünftig ganz anders einzuwertende Frage der Gartennutzung und des öffentlichen Grüns im Rahmen der Siedelungen werden sich nach anderen vollendeteren Grundsätzen zu vollziehen haben als bisher; Fragen des Verkehrswesens, der Organisationsformen und andere spielen da eine wichtige Rolle. Die Praxis der Siedelungstätigkeit wird unter dem Gesichtspunkt einer höchsten Oekonomie aller Kräfte zwischen Aufwendungen und Ergebnis in allen Dingen, vor allem denen des städtischen Tiefbaues ein Gleichgewicht herzustellen und gesunde Grundsätze zu festen Formen zu entwickeln haben. Der Siedelungsgesetzgebung harren im Reich und in den Einzelstaaten nach der praktischen und künstlerischen, nach der schaffenden und pflegenden Seite grosse Aufgaben. Endlich ist die Zukunft des Realkreditwesens nach dem Kriege heute noch keineswegs zu übersehen; Fragen der internationalen Währungsverhältnisse, der öffentlichen Zinssätze sind noch gänzlich unklar und eine Reihe von weiteren Erschwerungen lassen sich voraussehen, die dem Kapitalmarkt für Produktiv- und Meliorationskapital keine leichte Zukunft weissagen, wenn nicht Ansprüche auf Kapitalzuführung an die Siedelungstätigkeit durch öffentliche Geldinstitute allgemein sichergestellt werden, was wenigstens für einen grossen Teil der Wohnungsherstellung Abhilfe bringen würde. Soviel ist sicher, dass der Kapitalbedarf aller Arten nach dem Kriege ungeheuer gross sein wird. Sanierungs- und Produktivanleihen von Reich, Staaten und Gemeinden, Kapitalaufnahmen der Industrie werden den grössten Teil des Geldmarktes aufsaugen. Nach dem bekannten Gesetz, dass in Zeiten aufsteigender Konjunktur das anlagesuchende Kapital sich vom Beleihungsgeschäft im Boden fortwendet, wird auch dann das Bestreben vorherrschen, Anlagen zu bevorzugen, die schnellen Gewinn bei hohen Zinssätzen und grossen Dividenden bringen, wie sie nun einmal nicht in der Natur des Wohnungswesens liegen; und das wird um so mehr hervortreten, als die grossen sozialen, hygienischen und allgemeinen Aufgaben, auf deren Lösung im Wohnungswesen die öffentlichen Gewalten zielbewusst hinarbeiten müssen, um die Forderung des Zeitgeistes zu erfüllen, ihrerseits dahin wirken müssen, die Erträge der Wohnungsherstellung zwar zu stetigen, aber auch in ihrer Höhe zu beschränken. Wenn die Verhältnisse dahin führen, dass die Kapitalien der öffentlichen Sozialeinrichtungen, z. B. der sozialen Versicherungen und Sparkassen aller Gattungen, zur Beteiligung am Siedelungswesen durch die Kanäle der Gesetzgebung in bestimmtem Maße angewiesen werden, so bleibt doch kaum schon mit Sicherheit zu übersehen, welche Hilfe diese Beteiligung

dem Wohnungswesen bringen kann und die Meinungen gehen darüber recht weit auseinander[1]).

Angesichts solcher tiefgreifenden Erscheinungen drängt sich die Frage auf: Welche Grundlage für die klare, fördernde Abwicklung der Siedelungsgeschäfte bietet die Organisation des Siedelungswesens in Reich, Staat und Gemeinde? Ist hier alles so beordnet, dass Schwierigkeiten nicht nur nach Möglichkeit aus dem Wege geräumt werden, sondern dass darüber hinaus alle Kräfte entwickelt werden können, um jede mögliche Förderung der Siedelungstätigkeit zu erzielen, erschwerende Zersplitterungen zu beseitigen und mit möglichst wenig Mitteln ein Höchstmass im Ergebnis frei zu machen? Erstreben wir da eine höchste Oekonomie aller Kräfte oder verarbeitet eine ungeheuere, nur dem Kundigen übersichtliche Maschine weiter Akten, Akten, Akten und stolpert über Zwirnsfäden?

Zweifellos sind alle Schwierigkeiten nur durch eine zielklare Organisation zu lösen, die das ganze System der siedelungstätigen Stellen erfasst. Viele von den angedeuteten Fragen werden nur durch Vorgehen des Reiches zu beheben sein, andere erweisen sich für eine Lösung innerhalb der einzelstaatlichen oder landschaftlichen Verbände geeigneter, die unmittelbar für den praktischen Erfolg entscheidenden endlich sind nur in der eingehenden Behandlung, wie sie innerhalb der Kommunalverbände auf Grund örtlichen Eingehens auf den Einzelfall und persönlicher Erledigung möglich ist, erfolgreich und erschöpfend zu lösen. Alle Organisationen aber stellen ein einheitliches System dar, das sich von der Einzelstelle der städtischen oder kreisumfassenden Einrichtung an aufwärts entwickelt und schliesslich in einer grossangelegten Reichsstelle gipfelt. Stadtbaurat a. D. Fritz Beuster und Stadtbaurat Dr. Ing. Martin Wagner haben das System in ihren ausgezeichneten Schriften[2]) so entworfen, dass den städtischen oder kreisumfassenden Siedelungsämtern zunächst Bezirkssiedelungsämter übergeordnet sind; ihre Zusammenfassung innerhalb der Bundesstaaten erfolgt in den Landessiedelungsämtern; die Spitze bildet endlich ein Reichssiedelungsamt. Für Preussen

[1]) Vgl. den Aufsatz von Dr. von Mangoldt über „Die Kapitalbeschaffung nach dem Kriege und die Reform des Realkreditwesens" in dem von Dr. Karl Johannes Fuchs herausgegebenen Buche: „Die Wohnungs- und Siedelungsfrage nach dem Kriege," Verlag Meyer-Ilschen, Stuttgart 1918.

[2]) Fritz Beuster, „Städtische Siedelungspolitik nach dem Kriege", Carl Heymann, Berlin 1916 und Dr.-Ing. Martin Wagner, „Bauwirtschaft, Realkredit und Mieten in und nach dem Kriege", Ferdinand Enke, Stuttgart 1917.

ist inzwischen durch das Staatskommissariat für das Wohnungswesen die Forderung erfüllt und eine ausbaufähige Stelle geschaffen, in der alle staatlichen Siedelungsgeschäfte zusammenlaufen können. Andere Bundesstaaten werden folgen; so ist z. B. in Oldenburg ein Landessiedelungsamt in Anlehnung an die langjährige Siedelungserfahrung der staatlichen Kreditanstalt im Ministerium in Vorbereitung. Kürzlich ist auch eine zusammenfassende Organisation für alle im Wohnungswesen und in der Wohnungsherstellung beteiligten Kräfte im Anschluss an das Reichswirtschaftsamt erfolgt; ein Reichskommissar für das Wohnungswesen in der Zeit der Uebergangswirtschaft bearbeitet die:

1. Verteilung verfügbarer Heeres- und Marinevorräte für Bauzwecke im Einvernehmen mit dem Reichskommissar für die Verwertung des entbehrlich werdenden Heeres- und Marinegutes,
2. Förderung der Erzeugung von Baustoffen,
3. Regelung des Absatzes von Baustoffen, und
4. Gewährung von Bauzuschüssen aus den durch den Reichskommissar bereitzustellenden Mitteln.

In einer Reihe von grösseren Städten sind Zusammenfassungen wenigstens der technischen Zweige des Siedelungswesens in Stadterweiterungsämtern erfolgt und auch in den mittleren und kleineren Städten beginnt man hier und da die Zeichen der Zeit zu erfassen und sich auf Zukünftiges durch Vorbereitung oder Errichtung entsprechender Aemter einzustellen.

Als Grenzen für den Begriff der Mittelstadt sind in der vorliegenden Arbeit die Einwohnerzahlen von 30 000—100 000 angenommen. Bekanntlich ist den Städten über 100 000 Einwohnern im preussischen Wohnungsgesetz die Einrichtung von Wohnungsämtern zur Pflicht gemacht. Darunter, d. h. bei den Mittelstädten zunächst, kann die Einrichtung von Wohnungsämtern gefordert werden. Sie wird es voraussichtlich in denjenigen Gemeinden werden, in denen besonders ungünstige Verhältnisse im Wohnungswesen vorliegen, oder in denen durch industriellen Aufschwung oder andere Umstände eine besondere Lage geschaffen ist, die pflegliches Eingreifen erwünscht erscheinen lässt.

Im Gesetz ist damit ausgesprochen, dass die Entwicklung zur Großstadt, wie sie sich in den Mittelstädten darstellt, eine besonders aufmerksame, fördernde und pflegende Arbeit im Wohnungswesen durchaus notwendig macht, soll nicht die zukünftige Großstadt später viel Versäumtes nachzuholen haben.

Der Pflichtenkreis, der durch das Wohnungsgesetz in Preussen gekennzeichnet ist, erschöpft aber das Aufgabengebiet, wie es den Gemeinden in dem weiten Felde der gemeindlichen Siedelungsarbeit erwächst,

keineswegs, und so mag in den folgenden Ausführungen der ganze Umfang dieser Geschäfte unter dem Begriff des kommunalen Siedelungswesens zusammengefasst werden; diejenige amtliche Stelle, die sich mit allen Obliegenheiten auf diesem Gebiet zu befassen hat, sei

„Städtisches Siedelungsamt"

genannt.

Damit bezeichnen wir das Endziel der städtischen Organisation, und es bleibt zunächst die Frage zu beantworten, welche Stellen zur Erledigung dieser Geschäfte in den deutschen Städten bestehen und welche Ansätze zur Entwicklung im Sinne unseres Endzieles vorhanden sind.

II. Der Stand der Siedelungs-Organisation in den deutschen Mittelstädten.

Von den rund 130 Stadtgemeinden zwischen 30 000 und 100 000 Einwohnern, die das statistische Jahrbuch deutscher Städte aufweist, haben 115 eine ad hoc veranstaltete Rundfrage über die bisher bei ihnen bestehenden Dienststellen, soweit sie für die Abwickelung der Siedelungsgeschäfte in Betracht kommen, beantwortet.

Man gewinnt leider aus den Eingängen nicht den Eindruck, als ob den Siedelungsfragen überall diejenige Aufmerksamkeit gewidmet würde, die notwendig ist; und bei der Verteilung der Siedelungsgeschäfte auf eine Anzahl unzusammenhängender Dienststellen erscheint es in den weitaus meisten Fällen nicht so, als ob eine für die Baulustigen reibungslose und schnelle Abwicklung aller Geschäfte möglich, ja überhaupt beabsichtigt sei. Andererseits scheint es bei Durchsicht des Materials, als ob in vielen Städten nur die Kriegsverhältnisse die Weiterentwicklung vorhandener Ansätze zu vollendeteren Organisationsformen verhindert hätten. Der Krieg hat auf die deutschen Gemeinden in diesen Dingen eine Doppelwirkung gehabt; er hat einmal natürlich alle in Fluss befindlichen Vorgänge mit einem Schlage abgeschnitten, andererseits gerade die Erkenntnis der Notlage auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedelungswesens gefördert und weitere Kreise der Bevölkerung nicht nur auf Mißstände hingewiesen, sondern sie in ihrem Willen zur Mitarbeit gestärkt. Reformen werden in ihrer tätigen Anteilnahme eine lebendige Stütze finden und allzuviele Bedenklichkeiten durch die Not der Zeit überwinden helfen. Diese Stimmung sollten die Städte geschickt benutzen!

Aus den Beantwortungen fallen zunächst zwei Orte auf: Berlin-Friedenau (34 862 Einw.) hält die Angelegenheit der Stadterweiterung

für erledigt, da der Ort vollständig ausgebaut ist und ein Fluchtlinienplan besteht; es handelt sich also nur noch um Kleinarbeit, die seitens des Hochbauamtes erledigt wird. Für die pflegerische Arbeit auf dem Gebiete des Wohnungswesens ist die Bildung eines Wohnungsamtes beabsichtigt. Crimmitschau i. S. (28 818 Einw.) lässt die Stadterweiterungsarbeiten im wesentlichen durch eine private Geometerfirma erledigen und scheint im übrigen den ganzen Angelegenheiten keine allzu grosse Aufmerksamkeit zu widmen.

Abgesehen von diesen zwei Fällen, die ihrer Besonderheiten wegen vorausgenommen sind, ergibt sich zunächst, dass in 17 deutschen Mittelstädten die amtliche Erledigung der Siedelungsgeschäfte entweder schon feste Form angenommen hat, oder dass die Stellen in Vorbereitung sind. In Heidelberg (52 000 Einw.) und Pforzheim (63 000 Einw.) sind die Geschäfte im Technischen Bürgermeisteramt vereinigt; in beiden Fällen ist der zweite Bürgermeister ein höherer Techniker, von dem alle Siedelungsgeschäfte einheitlich geleitet werden mit Ausnahme der Baupolizei und der Wohnungsaufsicht, die, wie in Baden allgemein, den staatlichen Aemtern (Staatliche Ortsbaukontrolle bzw. Grossherzogliches Bezirksamt) obliegen. Die Technischen Bürgermeister sind Vorstände der Bauverwaltungen (Hochbauamt, Tiefbauamt und Vermessungsamt) und der städtischen Grundbesitzverwaltung; ihnen untersteht ferner eine städtische Schätzungsbehörde, deren Ermittelungen für die Beleihungen des städtischen Hypothekenamtes als Grundlage dienen. Unter dem Vorsitz des Technischen Bürgermeisters berät eine städtische Siedelungskommission alle Angelegenheiten des Siedelungswesens. In Pforzheim hat sich diese Beordnung seit 12 Jahren bewährt und auch in Heidelberg besteht sie seit mehreren Jahren. Auch in Herne (58 000 Einwohner) ist der zweite Bürgermeister (Stadtbaurat) ein höherer Techniker; sein Dezernat umfasst ausser den spezialtechnischen Aemtern auch die Siedelungsfragen.

In Königshütte (80 000 Einw.) werden sämtliche städtischen Siedelungsangelegenheiten unter der Leitung des Ersten Bürgermeisters (bisheriger Stadtbaurat) einheitlich bearbeitet.

In den Städten Berlin-Pankow (56 710 Einw.), Frankfurt a. O. (67 000 Einw.) und Landsberg an der Warthe (36 000 Einw.) ist eine einheitliche Zusammenfassung aller Siedelungsgeschäfte in einem besonderen Amt geplant. In Rüstringen (65 000 Einw.) liegen zurzeit das Hochbauamt, die Stadterweiterungsangelegenheiten, die Bauberatung, die Baupolizei, das Wohnungsamt und das Stadtgartenamt in den Händen

des Verfassers; die Entwicklung der Organisation des Bau- und Siedelungswesens ist noch in Fluss.

Stadterweiterungsämter oder besondere technische Verwaltungsabteilungen, die wenigstens die technischen Referate des Siedelungswesens (Bebauungsplanwesen, Baupolizei, Wohnungsamt) in einer Stelle vereinigen, bestehen in Hagen i. W. (91 397 Einw.), Ludwigshafen (83 301 Einw.), Kaiserslautern (53 000 Einw.), Lüdenscheid (29 515 Einw.) und Oppeln (35 272 Einw.). Die Einrichtung solcher Dienststellen planen Bottropp i. W. (78 000 Einw.), Köpenick (30 879 Einw.), Regensburg (53 000 Einw.) und Wandsbeck (37 000 Einw.).

In allen übrigen Städten schwankt die Bearbeitung der Stadterweiterungsangelegenheiten zwischen den technischen Aemtern hin und her. 38 Stadtverwaltungen beantworten die Frage dahin, dass sie dem Stadtbauamt obliegen, 13 haben sie dem Hochbauamt, 10 dem Tiefbauamt, 28 dem Vermessungsamt, 2 (Meissen und Freiburg i. S.) dem Baupolizeiamt überwiesen und der Rest gibt nicht an, wo die Bearbeitung erfolgt.

In der Beantwortung der Einzelfragen lassen die Eingänge erkennen, dass auch in der Durchbildung der einzelnen Zweige der Siedelungstätigkeit die wünschenswerte Einheit durchweg fehlt. In 12 Gemeinden untersteht die Baupolizei staatlichen Dienststellen, wobei die Städte nur Fluchtlinienrechte zu wahren haben und gutachtlich gehört werden. Das trifft hauptsächlich auf die badischen Gemeinden und einige preussische (z. B. Potsdam) zu. Durch Einrichtung von Bauberatungsstellen oder durch praktische Ausübung einer Bauberatungstätigkeit im Hochbauamt wird in 73 Gemeinden Einfluss auf die Gestaltung der privaten Bautätigkeit gewonnen. Der Pflege der bestehenden Wohnungen und der Wohnungsfürsorgetätigkeit im allgemeinen widmen sich in 55 Städten Wohnungsämter oder besondere Dienststellen, wovon auf 4 Städte in Baden staatliche Dienststellen entfallen. In 28 Städten sind Wohnungsinspektoren oder Wohnungspfleger hauptamtlich tätig, von denen 23 bautechnisch ausgebildet sind; in 7 Städten sind Wohnungspflegerinnen hauptamtlich angestellt (Hagen i. Westf. Halberstadt, Hildesheim, Münster i. Westf., Offenbach a. M., Rheydt, Recklinghausen). In Weimar ist die Anstellung einer hauptamtlichen Wohnungspflegerin beabsichtigt. Eine besonders pikante Lösung der Wohnungsaufsicht bietet Dessau, indem es einen — Schauspieler als nebenamtlichen Wohnungspfleger bestellt hat. Die Tätigkeit der Wohnungsämter wird in 37 Städten durch Gesundheits- oder Wohnungskommissionen unterstützt.

Die Entwickelung der gemeindlichen Wohnungsnachweise ist sehr ungleich. In 51 Fällen wurde ein solcher als bestehend angegeben; in den anderen Fällen beschränkt sich diese Tätigkeit auf den bekannten „Kasten im Rathaus" der Hausbesitzer- oder Mietervereine, oder es geschieht überhaupt nichts.

Die Einsicht, dass städtischer Grundbesitz zur Betreibung einer gesunden Bodenvorratswirtschaft sowohl für eigene städtische Zwecke als auch im Interesse des städtischen Wohnungswesens und zur Schaffung öffentlicher Freiflächen notwendig ist, spricht sich in den allermeisten Städten praktisch in dem Vorhandensein städtischen Grundbesitzes aus. In einzelnen Fällen (z. B. in Görlitz und Allenstein) ist dieser Grundbesitz durch die historische Entwicklung von altersher vorhanden, in anderen Städten (z. B. Rüstringen) wird in den letzten Jahren eifrig kommunale Bodenvorratswirtschaft getrieben; in der bedauerlichen Lage, keinen Grundbesitz zu haben, befinden sich 4 Städte (Forst i. Lausitz, Friedenau b. Berlin, Gera R. j. L. und Metz).

Einrichtungen auf dem Gebiet des Realkreditwesens besitzen rund 30 Städte, sei es, dass ein städtisches Hypothekenamt oder eine städtische Sparkasse Träger der Beleihung sind, oder dass dieselbe durch ein anderes öffentliches Institut unter selbstschuldnerischer Bürgschaft der Städte erfolgt. In 11 Städten geschieht die Wertermittelung der Grundstücke durch städtische Schätzungsämter oder Beamte der Stadtverwaltungen.

Als Stichtag der Ermittelung wurde der 1. Mai 1918 angenommen.

III. Das Siedelungsamt.

A. Aufgaben und Aufbau des Siedelungsamtes.

Will man die kommunalen Siedelungsämter in den Rahmen der bestehenden Verwaltungen eingliedern, so wird man gut tun, sich zunächst über das Aufgabengebiet und den siedelungstechnischen Zusammenhang der verschiedenen Einzelgeschäfte klar zu werden. Innerhalb der Kommunalverwaltungen besteht darüber durchaus nicht allgemein die wünschenswerte Klarheit, weil wohl hier und da die Meinung hervortritt, es handle sich um ein Sondergebiet einseitig interessierter Kreise und schliesslich gehe es auch so. In Wahrheit ist die Ueberzeugung, dass das moderne Siedelungswesen eine Kulturaufgabe allerersten Ranges ist, trotz aller Aufklärungtätigkeit doch noch nicht allgemein verbreitet. Wer von den Herren Stadtverordneten oder Magistratsmitgliedern denkt stets daran, dass nach 50 oder 100 Jahren einmal auch ihn die Verantwortung

mittrifft für die Einschätzung der Kultur unserer Städte, die doch nach ihren stadtbaukünstlerischen Leistungen vor allen erfolgen wird? Oder weshalb fahren wir nach Hildesheim oder Goslar anders, als um uns innerlich zu erbauen an der Ausdruckskraft und Schönheit einer vergangenen Baukultur.

Ziel und Endzweck unserer Siedelungsarbeit ist es, einen Stadtorganismus zu schaffen, in dem jedes Teilorgan Sinn, Zweck und Lebensbedingung in den anderen Teilorganen und im Ganzen findet, in diesem Organismus alle Anforderungen des modernen Verkehrs, der modernen Arbeits- und Stadtbauhygiene zu erfüllen und ihn mit solchem Mass von räumlicher Ausdruckskraft durchzuführen, dass ein künstlerisch hochwertiges, unserer modernen Stadtkultur würdiges Gesamtwerk entsteht.

Die Siedelungsarbeit als Kulturleistung verlangt also vollkommene Erfüllung aller wirtschaftlichen, sozialen und praktischen Anforderungen, geläutert durch höchste künstlerische Gestaltungskraft. Sie setzt eine Reihe planmässiger technischer Arbeiten voraus und erfährt ihre praktische Durchführung im Rahmen der Gesetzgebung.

Legt man sich die Frage vor, von welchen Ueberlegungen bei Anlage neuer Siedelungen oder bei der Ausführung grösserer Stadterweiterungen auszugehen ist, so darf nach den Erfahrungen des letzten Jahrzehnts als erwiesen gelten, dass vorab alle Fragen des Massenverkehrs an Gütern und Menschen in grossen Zügen zu ordnen sind. Nach ihrer Gebundenheit hinsichtlich der Lage im Stadtplan sowie nach ihren technischen Bedingungen spielen die grösste Rolle zunächst Hafenanlagen und Kanäle und in ihrem Gefolge die Anlagen für den Massengüterverkehr der Eisenbahnen. Ihnen folgen die Personenbahnanlagen für den Fernverkehr, denen sich die Schnellbahnanlagen für Vororts- und Nahverkehr anschliessen. Die beweglichsten Mittel des Massenverkehrs, die Strassenbahnen und die Verkehrsstrassen für den ungebundenen Schnellverkehr (Auto, Fuhrwerkverkehr, Radfahrer) beschliessen die Reihe. Aus der Ueberlegung und zweckmässigen Ordnung aller dieser Dinge ergibt sich der Verkehrsplan der modernen Stadt. Eine planmässige technische Bearbeitung setzt weitausholende Ueberlegungen und Berechnungen, Beobachtungen und statistische Erhebungen voraus, die über den Güterumschlag und die Bewältigung des Personenverkehrs und die Art und Richtung des übrigen Ueberland- und Stadtverkehrs ein vollkommen plastisches Bild im Kopfe des Entwerfenden ergeben müssen, ehe er ihren Niederschlag am Reiss-

brett verarbeiten kann. Die Durchführung aller Verkehrsanlagen legt die Entwicklung der Stadt für alle Zeiten fest; alle späteren Aenderungen sind, wenn überhaupt, nur mit ungeheuern Kosten durchführbar. Die Umbauten der Verkehrsanlagen und Strassendurchbrüche mancher Städte sind dafür Zeugen. Ist die Anlage der Verkehrsmittel unzulänglich, oder ist bei ihrer Durchführung nicht die nötige Sorgfalt auf die Befriedigung der Ansprüche der einzelnen Verkehrsgattungen untereinander beobachtet, so ergeben sich daraus für die Weiterentwicklung des Stadtorganismus die bedenklichsten Verhältnisse; es sei z. B. an die vollkommene Abtrennung der Berliner Stadtteile beiderseits der Potsdamer Bahnanlage erinnert. Natürlich haben gerade auf dem weiten Gebiet des Verkehrswesens die menschliche Erkenntnis und die Möglichkeit der Voraussicht ihre Grenzen. Technischer Fortschritt und städtisches Wachstum kann hier im Zeitraum eines Menschenalters vieles von Grund auf ändern[1]).

Dem Verkehrsplan folgt der Siedelungsplan. Seine Aufgabe ist es, zunächst die Verteilung der Industrieanlagen, der Geschäftsviertel, der Wohnviertel und der Freiflächen zu ordnen; auch die würdige Einfügung der öffentlichen Gebäude in den Rahmen der Gesamtsiedelung wird hier schon grundsätzlich festgelegt. Bei den Wohnvierteln wird er besondere Sorgfalt auf die Verteilung der geschlossenen und offenen Bauweise, des mehrgeschossigen Hochbaues, des Flachbaues und der Kleinwohnungen legen müssen, wird Sorge tragen müssen, dass die Uebergänge der einzelnen Bauweisen harmonisch gelöst werden, dass Freiflächen aller Arten, wie Flächen für sportliche Betätigung, Kleingartenanlagen, Kinderspielplätze und Friedhöfe in ausreichender Grösse und guter Lage vorgesehen werden. Auch für seine Festlegungen sind umfangreiche Beobachtungen und statistische Erhebungen notwendig, die über die Entwicklung der örtlichen Industrie und des Handels, die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Beruf und Einkommen, die steuerlichen Verhältnisse, Lebensalter, Geburten und Sterblichkeit, Kinderzahl und Schulbesuch, über Wohnungsvorrat und Mieten, das Verhältnis der einzelnen Wohnungsarten zueinander, Kleinwohnungen und unternormale Wohnungen aller Arten, kurz über den ganzen Aufbau der Bevölkerung ein klares Bild zu ergeben haben.

Haben wir die verkehrstechnischen, wirtschaftlichen, gesundheitlichen und sozialen Ansprüche, die die Entwicklung unserer Stadt ver-

[1]) Vgl. dazu die Referate von Prof. Dr.-Ing. Blum, Direktor Stahl, Prof. Petersen, Stadtbaurat Knipping und Stadtbaurat Krafft in den „Verhandlungen des Ersten Kongresses für Städtewesen, Düsseldorf 1912" I. Band. A. Bagel, Düsseldorf 1913, S. 54—98.

langt, zur Geltung gebracht, so dass alle diese Anforderungen als harmonisch erfüllt gelten können, so ist wohl ein unserer Zivilisation würdiges Gebilde gewährleistet; unser Kulturstand aber stellt höhere Anforderungen. Dem werden wir nur gerecht, wenn wir die gesamte Planung und Durchführung auf den höchsten Stand raumkünstlerischer Vollendung erheben, der uns erreichbar ist. Von der rythmischen Durchmodellierung der Planung, dem Wechsel zwischen Strassen- und Platzräumen, zwischen Wohnlagen und Freiflächen, der beherrschenden Stellung öffentlicher Bauten und öffentlichen Schmuckes bis zur Durchbildung aller Strassen und Plätze bis in die Einzelheiten ist hier ein unendlich reiches Arbeitsgebiet, das die ganze zähe Tatkraft und zielbewusste Leitung einer Persönlichkeit erfordert.

Zur Durchführung unseres räumlich vorgestellten Stadtorganismus bedarf es ausser unseren zweidimensionalen Plänen der Festlegung der dritten Dimension, wie sie uns bisher durch die Gesetzgebung nur in den Mitteln des Fluchtliniengesetzes, der Bauordnungen auf Grund der Landespolizeigesetze, des Verunstaltungsgesetzes, der Denkmalschutzgesetzgebung und der nach diesen Gesetzen etwa zu erlassenden Ortsstatute, wie z. B. der Ortsstatute auf Grund § 12 des Fluchtliniengesetzes und der Verunstaltungsstatute an die Hand gegeben ist. Damit ist der Kreis der für das Siedelungswesen in Frage kommenden Gesetze nicht erschöpft, Kommunalabgabengesetz, Ansiedelungsgesetz und Steuergesetzgebung wirken mit, auch die Rentengutsgesetze können in manchen Fällen dem städtischen Siedelungswesen nutzbar gemacht werden.

Es mag dabei der Hinweis gestattet sein, dass für die Durchführung raumkünstlerischer Absichten unsere Gesetzgebung bedauerlicher Weise höchst unzulängliche Unterlagen bietet; gibt doch z. B. die oldenburgische Landesgesetzgebung nach dem Wortlaut noch nicht einmal allgemein die Möglichkeit zur Festsetzung von Bauzonen, sondern es gestattet nur eine sehr weitherzige Auslegung des Verunstaltungsgesetzes die Festsetzung von Bauzonen durch Statut, wenn eine Zone mit uneingeschränkter Nutzung auf Grund der bestehenden allgemeinen Bauordnung erhalten bleibt. Ist auch die Baugesetzgebung einzelner Bundesstaaten (z. B. Sachsen) weiter entwickelt, so erfordert doch überall die Durchführung stadtbaukünstlerischer Ziele die raffinierte Ausnutzung geradezu auch der kleinsten Mittel, um durch Anbauverträge, Beleihungsvermittlungen und anderer Ausgleiche und nicht zuletzt durch die Autorität der durchführenden Persönlichkeit Nennenswertes zu erreichen. Spricht man mit Kommunalpolitikern von der Notwendigkeit ausreichender gesetzlicher Begründung künstlerischer Ansprüche der Allgemeinheit,

so wird dagegen gewöhnlich der Kinderschreck der Beeinträchtigung des Individualrechtes geltend gemacht. Doch sollte man meinen, es müsse bei jedem Einsichtigen das Bedürfnis bestehen, die Anerkennung auch dieser Ansprüche aus dem Zustand eines bedauerlich unwürdigen Kuhhandels in eine klare Auseinandersetzung auf Grund bestimmt gezogener allgemeiner Grundlinien zu entwickeln. Die Ueberzeugung, dass es sich dabei um ein hohes Kulturgut handelt und dass bei den verantwortlichen Persönlichkeiten, die künstlerischen Ziele ihres Wollens in ernster Arbeit erstrebt werden, würde den Weg zu solchen Grundlagen erleichtern. Letzten Endes fehlt es in unseren Körperschaften, mögen sie nun Stadtparlamente oder andere sein, an der Achtung vor dem künstlerischen Wollen, es versteht eben in Deutschland, wie Bismarck 1862 aus Paris an Roon schreibt, „vom Kriegführen bis zum Hundeflöhen" auch heute noch jeder alles. Solange wir nicht dazu kommen, gestützt auf ausreichende Handhaben, den kubischen Aufbau unserer Stadterweiterungspläne — selbstverständlich nur im allgemeinen Rahmen — in etwa derselben Weise festzulegen, wie es beim Fluchtlinienplan geschieht, werden alle unsere Bemühungen zur grosszügigen Leitung unseres Stadtbaues im besten Falle nur zu einigermassen erträglichen Kompromissen führen. Rahmengesetze über den kubischen Aufbau des Stadtorganismus würden durchaus denkbar sein in der Weise, dass in dem Feststellungsverfahren alle beteiligten Interessen durch entsprechende Einspruchsmöglichkeiten Befriedigung fänden und dass durch die endgültige Feststellung die Stadtverwaltung oder eine von ihr niedergesetzte Stadtbaukommission unter Führung der entwerfenden Persönlichkeit den Plan für alle Teile verbindlich festlegte. Die zwar auf Grund privatrechtlicher Verträge aber doch in solchen Grundgedanken durch Baurat Muesman festgelegte Bebauung des Stuttgarter Bahnhofsgeländes dürfte ein praktisches Beispiel darstellen[1]).

Unser erhöhtes Verantwortlichkeitsgefühl dem gesamten städtischen Bauwesen gegenüber wird uns in Zukunft in viel weitgehenderem Maße Veranlassung geben, allen Strassen- und Platzräumen eine sorgfältige räumliche Durchformung angedeihen zu lassen. Ihren ersten Ausdruck fand diese Einsicht in der Begründung städtischer und ländlicher Bauberatungsstellen. Wenn auch die Uebel einer akademischen Stil-

[1]) Vgl. J. F. Häuselmann, „Die städtebauliche Gestaltung des neuen Bahnhofsgeländes in Stuttgart." Zeitschrift für Kommunalwirtschaft und Kommunalpolitik VIII, Heft 15 und 16.

architektur und einer vollkommenen Vernichtung unserer heimischen Bautradition, inzwischen ihre grösste Gefahr durch die Entwicklung verloren haben, so ist doch das städtische Bauwesen noch weit entfernt davon, die Arbeit der Bauberatungsstellen überflüssig zu machen, solange noch bei jedem Bauenden die Sucht besteht, sich durch seine Einzelleistung aus dem räumlichen Zusammenhang herauszureissen, solange die Hofseiten unserer Miethäuser noch vernachlässigte Stiefkinder sind, solange Brandmauern noch das Strassenbild verunzieren und tausend andere Rücksichtslosigkeiten in unseren Strassenzeilen auf Schritt und Tritt unser Auge verletzen, und solange unsere durchschnittlichen Baugewerksmeister und Ausführenden nicht durch eine werktüchtige und geschmacklich gediegene Ausbildung eine bessere Ausführung auch der einfachsten städtischen Bauaufgaben erhoffen lassen. Gerade auf einem vielleicht in absehbarer Zeit wieder erreichten höheren Stand unseres Wohnungsbaues wird aber die bauberatende Tätigkeit neue und grössere Aufgaben etwa im Sinne landesfürstlichen Stadtbaues erfüllen können. Ihr dafür einen ausreichenden gesetzlichen Boden zu geben, sollte sich unsere städtebauliche Gesetzgebung dringend angelegen sein lassen. Von grosser Wichtigkeit wird eine wohlwollende, aber doch mit allem Nachdruck durchgeführte Bauberatung in allen denjenigen Fällen sein, wo die Aufgaben der öffentlichen Denkmalpflege berührt werden. Dass die Bauberatung dabei nicht sowohl auf die Erhaltung und Ergänzung vorhandener Einzelkunstwerke, als vielmehr auf städtebaulich wertvolle Zusammenhänge hinwirken muss, dürfte Gemeingut geworden sein, wenngleich gerade auf diesem Gebiete manche bedauerlichen Missgriffe viel Wertvolles zerstört haben. Die Freilegung alter Stadttore oder Kirchen (Kölner Dom) hat schon vielfach ihre Wirkung zerstört, so dass man neuerdings dazu überging, sinngemässe Zusammenhänge wieder herzustellen; wie z. B. Ulm vor einigen Jahren einen Wettbewerb für die Umbauung des Münsters ausschrieb.

Mit der Ausarbeitung, Feststellung und Durchführung des Stadtbauplanes[1]), wie das Gesamtbild aus Verkehrs- und Siedelungsplan in Verbindung mit den Anbauvorschriften genannt sein möge, erschöpft sich die Arbeit der Stadtgemeinde am Siedelungswesen keineswegs, vielmehr liegen in ihrer Hand noch eine Reihe schaffender und pflegender Massnahmen. Dazu gehört in erster Linie eine ausreichende städtische Bodenvorratswirtschaft, die es nicht nur als ihre Aufgabe ansieht, Grundstücke für die städtischen Eigenbauzwecke zu erwerben, sondern die durch Ankauf günstigen Geländes die Stadtverwaltung in die Lage setzt, sowohl für die Schaffung öffentlicher Plätze und Freiflächen

[1]) Das Baugesetz für Zürich sagt „Ortsgestaltungsplan"!

zu sorgen, als auch für Ansiedelung von Industrie und vor allem für den Kleinwohnungsbau günstige Voraussetzungen zu schaffen. Auch für die Sanierung heruntergewohnter Viertel sind Bodenvorratsmassnahmen von grosser Wichtigkeit, da ohne sie die Umsiedelung der Bevölkerung zu räumender Viertel in Zeiten einer örtlichen Wohnungsnot nicht angängig ist (vgl. Stockfeld b. Strassburg). Als Beispiel mag die Bodenvorratswirtschaft der Stadtgemeinde Rüstringen veranschaulicht werden durch folgende kleine Tabelle über die

Zunahme des Grundbesitzes der Stadt Rüstringen.

Zeitpunkt	Fläche in Hektar	In Prozent des Stadtgebiets	Auf den Kopf der Bevölkerung qm
1. Mai 1911 . . .	62,92	2,4	13,3
1. Mai 1914 . . .	182,05	7,0	35,9
1. Mai 1917 . . .	252,3	9,9	43,9
1. Mai 1918 . . .	351,46	18,7	54,9

Die amtliche Stelle zur Durchführung pfleglicher Massnahmen zur Erhaltung des guten Standes der städtischen Wohnungen und zum Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage durch einen gemeindlichen Wohnungsnachweis wird ein gutgeleitetes Wohnungsamt sein; seine Aufgaben werden eingehender im nächsten Abschnitt behandelt werden.

Es bedarf keines Beweises, dass die Baupolizei am besten in städtischer Hand liegt; wo sie es noch nicht ist, sollte sie so schnell wie möglich verstadtlicht werden. Nur in der intimen Fühlung und der Beweglichkeit der örtlichen Handhabung ist es möglich, allen Interessen voll gerecht zu werden und die Starrheit des Gesetzes zu lebendiger Wirkung zu lösen.

Waren schon vor dem Kriege eine Reihe von deutschen Städten genötigt, besondere Massnahmen zur ausreichenden Versorgung des städtischen Wohnungswesens mit Realkredit zu ergreifen dadurch, dass sie selbst Hypothekenämter einrichteten oder durch Uebernahme selbstschuldnerischer Bürgschaften für den städtischen Haus- und Grundbesitz die Beleihung durch andere Geldgeber vermittelten, so wird diese Aufgabe sicherlich nach dem Kriege zum mindesten den Baugenossenschaften und gemeinnützigen Unternehmungen gegenüber noch in grösserem Maßstabe erfolgen[1]). Die Voraussetzung aller derartigen Arbeit

[1]) Vgl. Lindecke, „Die Beschaffung der zweiten Hypothek mit Hilfe der Gemeinden", Schmitz und Olbertz, Düsseldorf 1913 und Eickemeyer, „Zur Frage der zweiten Hypothek, Kohlhammer, Berlin-Stuttgart-Leipzig 1913.

gibt die einwandfreie Ermittelung der Werte durch ein städtisches Schätzungsamt, dessen Tätigkeit indes nicht nur den eigenen Realkreditunternehmungen der Städte, sondern dem gesamten städtischen Baukreditmarkt eine sichere Grundlage geben sollte.

Die Aufgaben des städtischen Gartenamtes für das Siedelungswesen sind bereits erwähnt. Ausser der Besorgung der Grünausstattung aller Strassen, Plätze, Parkanlagen und Friedhöfe wird das städtische Gartenamt sich vor allem die Pflege des Kleingartenwesens angelegen sein lassen, das für die Ernährung und Gesunderhaltung der städtischen Bevölkerung auch nach dem Kriege eine ausserordentliche Rolle spielen wird; wie wir denn überhaupt auf die Verbindung zwischen Mensch und Boden zur Entwicklung unserer ethischen Zukunft den allergrössten Wert legen sollten[1]). Neben den Schmuckanlagen, Freiflächen, die lediglich durch ihren „Daseinswert" in Rechnung zu stellen sind, sind es deshalb vor allem die durch Bodenarbeit, Spiel, Sport und Gartenbau intensiv nutzbaren Flächen, die für die Bevölkerung von Wert sind und deren Vermehrung vor allem betrieben werden sollte. Auch hier mag am Beispiel der Stadt Rüstringen die Arbeit einer Mittelstadt erläutert werden:

Zunahme der Freiflächen für Grünanlagen der Stadt Rüstringen.

Zeitpunkt	Vorhandene Freiflächen				Davon intensiv nutzbare Freiflächen			
	in Hektar	in Prozenten des Stadtgebiets	auf den Kopf der Bevölkerung	Zunahme in Hektar	in Hektar	in Prozenten des Stadtgebiets	auf den Kopf der Bevölkerung	Zunahme in Hektar
1. Mai 1911	31,72	1,2	6,7	—	17,41	0,7	3,7	—
1. Mai 1914	32,11	1,3	6 7	0,39	17,41	0,7	3,4	—
1. Mai 1917	67,28	2,6	11,7	35,15	45,58	1,1	7,9	28,17

Aus diesen Zahlen geht zunächst die rasche Zunahme der öffentlichen Freiflächen für Grünanlagen hervor, die an sich einen nicht unbefriedigenden Satz für das Jahr 1918 ergibt, wenn nicht zu bedenken bliebe, dass fast sämtliche dieser Freiflächen weit ausserhalb der bebauten Stadtteile liegen, also für die unmittelbare Erholung der Bevölkerung heute noch nicht den gewünschten Wert haben können; sie bedeuten Vorsorge für die Zukunft. Wie die Zusammenstellung zeigt, sind von den vorhandenen Freiflächen nur ein Teil als intensiv nutzbare Frei-

[1]) Vgl. Migge, Laubenkolonien und Kleingärten in Fuchs „Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege", S. 350.

flächen anzusprechen. Wertvoll bleibt dabei, dass sowohl die Zunahme der intensiv nutzbaren Grünflächen, wie auch die Steigerung der Zahl auf den Kopf der Bevölkerung gegenüber den Freiflächen mit blossem Daseinswert eine schnelle Vermehrung aufweisen. Eine solche Grünpolitik war in einem Gemeinwesen mit geringer Steuerkraft nur durch ungewöhnliche Massnahmen möglich[1]). Diese lagen einmal in einer rechtzeitig eingeleiteten Bodenankaufspolitik, zum andern in einer stetig gesteigerten Verminderung der Anlagekosten der öffentlichen Grünanlagen und endlich in einer zweckmässigen Durchführung aller öffentlichen Grünmassnahmen unter Heranziehung eines produktiven und erfahrenen Spezialfachmannes. Alle praktische Grünarbeit muss von der sorgfältigsten Erhaltung vorhandener Bestände ausgehen, diese durch zielbewusste Massnahmen schützen und durch Ausbau in neue Zusammenhänge einreihen. Daher ist die Festlegung alles vorhandenen Bestandes und seine Sicherung durch statutarische Bestimmungen, wie sie auf Grund der Denkmalschutzgesetze zum Teil möglich ist, zu erstreben. Solche Ortsstatute haben der freien Verwendung des Privatbesitzes an schönen alten Bäumen, Baumgruppen und anderen hervorragenden Naturschönheiten Beschränkungen aufzuerlegen, indem sie sie als Naturdenkmäler unter öffentlichen Schutz stellen. Wenn man überlegt, dass der derzeitige Besitzer an dem erfolgreichen Wachstum solchen Bestandes nur wenig oder gar keine Mühe hatte, dass Jahrhunderte nötig sind, damit solche Dinge werden und dass der Wert neuanzulegender Grünflächen durch die Einbeziehung solchen alten Bestandes unendlich erhöht wird, so sollte es klar sein, dass solche Naturschönheiten innerhalb des Stadtgebietes der städtischen Bevölkerung unter allen Umständen gesichert werden müssen und nicht der Axt in verständnisloser Hand ungehindert anheimfallen dürfen; jede Vernichtung solcher Schönheiten, die nicht von der Verwaltung mit allen Mitteln gehindert wird, müsste den schärfsten Protest der Bevölkerung entfesseln.

Dass alle Massnahmen des Verkehrs für die Entwicklung der städtischen Siedelung von grösster Bedeutung sind, bedarf keines Beweises; die Aufgaben des städtischen Verkehrsamtes müssen daher vor allem von siedelungspolitischen Gesichtspunkten geleitet werden. Schaffung von neuen Vorortbahnen, elektrischen Ueberlandbahnen und elektrischen Bahnen innerhalb des Stadtgebietes können der Dezentralisation der Siedelung, der Bildung von Gartenstädten, der Industrieansiede-

[1]) Vgl. „Die Grünanlagen der Stadt Rüstringen" von Migge und Hahn in „Der Städtebau" 1917. Heft 6—7.

lung und der Grünflächennutzung hervorragende Dienste leisten, wenn eine zielbewusste Tarifpolitik unter siedelungspolitischen Gesichtspunkten arbeitet.

Dass die Bauämter im engeren Sinne, das Hochbauamt, das Tiefbauamt und das Vermessungsamt am Organisationswerk des städtischen Siedelungswesens mitwirken, bedarf kaum der Erörterung. Eine planvolle städtische Siedelungspolitik muss sich der Mitarbeit auch dieser künstlerischen oder technischen Einzelleistung unter einheitlichen Gesichtspunkten bedienen, muss sie als Werkzeug in das grosse Werk des Stadtbaues mit einreihen[1]). Die siedelungspolitische Kraft des Einzelzweiges muss dem Ganzen erhöht nutzbar gemacht werden. Soweit die Arbeit des Hochbauamtes in der Ausführung der öffentlichen Gebäude der Stadt, in der Ausgestaltung von Platzanlagen und der Schaffung schmückender Ausstattungsstücke (Brunnen u. dgl.) in Frage kommt, werden sich kaum Reibungen zwischen den siedelungsmässigen Gesichtspunkten und dem Einzelstandpunkt ergeben. Wenngleich wir aus den Reihen der Tiefbautechniker über hervorragende Siedelungsfachleute verfügen, so liegt doch der Fall gemeinhin schwieriger beim städtischen Tiefbauamt, dessen Aufgaben bisher im allgemeinen nicht in dem erwünschten Maße siedelungsmässigen Gesichtspunkten untergeordnet wurden, trotzdem gerade sie ihre ganze Daseinsberechtigung nur als Mittel zum Zweck haben. Tritt man an den Tiefbauamtsvorstand durchschnittlicher Begabung mit dem Anspruch heran, die Kanalisation oder den Strassenbau einem bestimmten Siedelungsgedanken unterzuordnen, so pflegt man die Erfahrung zu machen, dass alles auf eine Befriedigung höchster technischer Ansprüche, nicht aber auf einen verständigen Ausgleich eingestellt wird. Eine unduldsame Tyrannei der Technik ist oft nur mit grösster Energie zu gewissen Zugeständnissen zu bewegen, anstatt dass umgekehrt von dem Standpunkt geringster Ansprüche ausgegangen werden sollte. Es macht sich auch an der Stelle geltend, wie die städtischen Aemter in allen Massnahmen des Siedelungswesens allzulange den reglementierenden Standpunkt eingenommen haben, anstatt Anreger, Förderer und Schöpfer neuer Bildungen zu sein. Die Mitarbeit des Vermessungsamtes im Rahmen der Siedelungsgeschäfte ergibt sich aus der Natur des Amtes als registrierende und ordnende Stelle von selbst.

Fassen wir das Ergebnis unserer Erörterungen in kurzen Stichworten zusammen, so wirken am Gesamtwerk des städtischen Siedelungs-

[1]) Vgl. Dr.-Ing. Martin Wagner „Bauwirtschaft, Realkredit und Mieten in und nach dem Kriege", Ferd. Enke, Stuttgart 1917, S. 40.

wesens eine Reihe teilweise in den einzelnen Verwaltungen bestehender Aemter mit. Es ergibt sich danach der

Aufbau des städtischen Siedelungsamtes

als Träger der gesamten örtlichen Siedelungsarbeit. Es umfasst folgende Einzelzweige:

1. Das Stadterweiterungsamt: Ausarbeitung und Durchführung der Verkehrs-, Siedelungs-, Bebauungs- und Fluchtlinienpläne, Strassenquerprofile und aller notwendigen Einzelheiten; Aufstellung von Bauordnungen und Ortsstatuten, städtischen Anbauverträgen, Bearbeitung des städtischen Grünflächenwesens unter den Gesichtspunkten des Bebauungsplanes, statistische Erhebungen und Erforschung aller für die Stadtentwicklung einschlägigen Vorgänge; ständige Fühlung mit den Baugenossenschaften; allgemeine Anregung durch Vorträge, Ausstellungen u. dgl.

2. Die Baupolizei: Prüfung und Ueberwachung aller innerhalb der Stadtgemeinde ausgeführten Bauten; Bearbeitung und Fortentwicklung der gesetzlichen Grundlagen in Verbindung mit dem Stadterweiterungsamt insbesondere auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens und des Industriebaues; Statistik.

3. Die Bauberatungsstelle: Beratung und Belehrung in allen praktischen und künstlerischen Fragen des Bauwesens; Friedhofswesen und Denkmalberatung; Reklamewesen; Aufklärung und Belehrung des bauenden Publikums; Beeinflussung der technischen Lehrinstitute, der Handwerkerausbildung und der Presse.

4. Das Wohnungsamt: Wohnungsaufsicht; Wohnungsnachweis; Wohnungsfürsorge; Wissenschaftliche Beobachtung und Statistik des Wohnungswesens; Kleinwohnungsbau.

5. Das Grundstücksamt: Erwerb und Veräusserung städtischen Grundbesitzes für stadteigene Zwecke, für industrielle Ansiedelung und Kleinwohnungsbau; praktische Durchführung von Sanierungen und Kolonien; Enteignung für öffentliche Zwecke; Beobachtung der Wertbewegung des gesamten städtischen Grundbesitzes; Werbung von Industrie und Ansiedelungslustigen.

6. Das Schätzungs- und Hypothekenamt: Durchführung planmässiger Schätzungen für den gesamten städtischen Grundbesitz; Vorbereitung der Beleihungen, die durch die städtischen Realkreditinstitute oder unter Bürgschaft der Stadt erfolgen, insbesondere soweit Baugenossenschaften oder gemeinnützige Bauvereinigungen in Frage kommen; Vermittlung von Meliorationshypotheken, insbesondere soweit solche für die Duchführung öffentlicher Massnahmen, z. B. nach-

trägliche Einrichtung von Kanalisation oder Wasserversorgung oder Massnahmen der Wohnungsfürsorge notwendig werden; städtische Häuserverwaltung; Beobachtung des Realkreditmarktes; Rat- und Auskunftserteilung.

7. Das Verkehrsamt: Erschliessung des Stadtgebietes durch Vorortbahnen, Ueberlandbahnen und Strassenbahnen oder ungebundene Verkehrsmittel; Tariffragen und Wohnungswesen; Verkehrswesen und Dezentralisation der Siedelung; Verkehrswesen und Industrieansiedelung; städtische Hafenanlagen. Alle Fragen sind in enger Fühlung mit der Stadterweiterung zu behandeln.

8. Das städtische Gartenamt: Neuanlage und Pflege aller öffentlichen Grünanlagen, wie Strassenbepflanzungen, Vorgärten in öffentlicher Pflege, Schmuckplätze, Spielplätze, Parks und Friedhöfe; Organisation der Kleingärten, Schrebergärten und Laubenkolonien; stadteigener Gemüse- und Obstbau; Statistik des öffentlichen und privaten Gartenwesens; Anregung und Beratung der Bevölkerung in allen Gartenfragen durch Einrichtung von Beratungsstunden, Vorträge, Ausstellungen, Prämierungen, Ausgabe von Merkblättern und Gartenratgebern.

9. Das Hochbauamt: Ausführung der öffentlichen Gebäude; Schaffung von Platzanlagen in enger Fühlungnahme mit dem Stadterweiterungsamt; Erhaltung der städtischen Gebäude.

10. Das Tiefbauamt: Planung und Durchführung der städtischen Entwässerung und des Strassenbaues; Pflege dieser Einrichtungen; städtische Reinigungsbetriebe.

11. Das Vermessungsamt: Beschaffung der Unterlagen für alle Arbeiten der städtischen Aemter; Absteckung der Fluchtlinien; Katasterverwaltung.

An der Spitze des gesamten in seinem Umfange so umrissenen Amtes steht der Leiter des Siedelungswesens. Seine Einordnung in die Leitung der Stadtverwaltung als Mitglied des Magistrats oder Beigeordneter ist selbstverständlich. Dem idealen Aufbau des gesamten städtischen Siedelungswesens kommen am nächsten diejenigen Städte, die wie z. B. Heidelberg, Pforzheim und einige andere in Preussen alle siedelungstechnischen Aemter im Technischen Bürgermeister dem obersten Leiter der Stadtverwaltung an die Seite stellen[1]). Einzig diese Regelung entspricht der ausserordentlichen Bedeutung der Siedelungstechnik im öffentlichen Leben. Die einseitige Bevorzugung juristischer Vorbildung, wie sie sich

[1]) Bereits vor Jahren hat der Oberbürgermeister der Stadt München Dr. von Borscht nach dem Technischen Bürgermeister gerufen.

z. B. in der Senatsvertretung der technischen Aemter durch „rechtskundige Senatoren“ in der Verfassung der Hansestädte und ähnlich in Württemberg findet, darf als Ueberbleibsel veralteter Staatsformen und nicht mehr den lebendigen Ansprüchen unseres modernen Lebens angemessen gelten. Dass Reformen hier als dringend notwendig empfunden werden, hat jüngst die Reform der Wiener Gemeindeverwaltung durch Weisskirchner gezeigt. Man wird diesen Ansprüchen voll gerecht werden, wenn man sich die Haushaltssummen der technischen Aemter im einzelnen und in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Endergebnis des städtischen Haushaltsplanes vor Augen hält.

Im Rahmen des Siedelungsamtes erfolgt eine Bearbeitung der Vertragsangelegenheiten und sonstigen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Fragen durch einen dem Siedelungsamte eingegliederten juristischen Beamten. Zweckmässig ist auch die Erledigung der Siedelungsgeschäfte in der Form, wie sie sich in einigen Großstädten findet, wo die Bearbeitung von zwei gleichgeordneten, sich gegenseitig vertretenden technischen und juristischen Magistratsmitgliedern gemeinsam erfolgt.

Die Verbindung der Arbeit des Siedelungsamtes mit den Arbeiten der städtischen Körperschaften sollte durch eine städtische Kommission für Siedelungs- und Wohnungswesen gebildet werden, die sich nach den einzelnen Zweigen in Unterkommissionen gliedert. Den Vorsitz führt der Leiter des Siedelungswesens.

Wie weit die Städte dem Idealbild der Organisation des Siedelungswesens nahekommen werden, wird in hohem Maße von den vorhandenen Persönlichkeiten und deren Befähigung sowie von dem Mass von Einsicht, das bei Stadtoberhäuptern und den städtischen Körperschaften vorhanden ist, abhängen. Mindestens ist zu fordern, dass alle technischen Referate, also die Stadterweiterung, die Baupolizei, die Bauberatung, das Wohnungsamt und das Gartenamt unter einer Leitung vereinigt werden. Auch in diesem Falle sollte der Leiter Mitglied des Magistrats sein und in den Kommissionen der übrigen Zweige des Siedelungswesens (z. B. der Baukommission oder der Grundstücksdeputation) Sitz und Stimme haben.

„Das städtische Siedelungswesen umfasst eine Verwaltungsorganisation, die nach vorgefasstem Plan und Ziel den Aufbau und die Entwicklung der Städte mit einem Mindestmass an Geld und Kraft und einem Höchstmass an Zweckmässigkeit, an technischem und sanitärem Fortschritt,

an Kunst und Kultur zum Wohle der Allgemeinheit leitet[1])." Dieser so vortrefflich gekennzeichneten höchsten Oekonomie der Kräfte bei grösstem Erfolge im Endziel steht die bisherige Behandlung der Siedelungsgeschäfte noch in den meisten Städten diametral entgegen. Meist herrscht eine weitläufige Zersplitterung der einzelnen Aemter, die den bedauernswerten Antragsteller von Stelle zu Stelle hetzt, von denen jede ängstlich auf ihr bisschen Zuständigkeit pocht; da werden in unerträglichem Ressortpartikularismus „schwerwiegende Bedenken" aus verhältnismässig geringfügigen Sachen aufgebauscht und nur der gewiegte Baulöwe weiss wohl zwischen Scylla und Charybdis geschickt hindurchzusteuern oder gar die einzelnen Instanzen gegeneinander auszuspielen. Dass dies Spiel den ehrlich Bemühten nicht ermutigt und das Ansehen der Verwaltung nicht hebt, versteht sich von selbst. Dabei ist es teuer, denn es kostet einen grossen Beamtenapparat und Zeit, viel Zeit.

Das Ideal der Organisation sollte sein, dass der Ansiedler an einer einzigen Stelle alle Auskünfte und Fragen auf einmal erledigen kann, dass er von einer Stelle schlüssig abgefertigt wird. Nur so ist es möglich die oftmals sich unversöhnlich gegenüberstehenden Fragen des öffentlichen und des privaten Interesses durch geschickte Behandlung und Ausnutzung der Lage des Einzelfalles auszugleichen; denn jeder Fall ist anders geartet und bietet andere Möglichkeiten zum Ausgleich. Nur so ist es auch möglich, aus den Einzelfällen besondere Vorteile für die Allgemeinheit herauszuarbeiten. Und nur so kann endlich eine richtige Verwaltungsreform in Wahrheit erzielt werden.

Von ihr ist in Stadt und Staat viel die Rede gewesen und wenn irgend eine Lage sie gebieterisch fordert, so ist es die Lage des städtischen Siedelungswesens nach dem Kriege, deren Schwierigkeit wir eingangs gekennzeichnet haben. Je schwieriger die Lage ist, eine um so grössere Bedeutung gewinnt die Organisationsfrage. Nur durch ihre vollkommenste Lösung werden wir zu technischen, wirtschaftlichen, sozialen und endlich kulturell würdigen Leistungen kommen.

Es ist psychologisch verständlich, dass diese Fragen namentlich in der Mittelstadt nicht so ernst genommen werden wie in der Großstadt mit ihren hier und da stark hervortretenden Nöten; aber man sollte sich stets vor Augen halten, dass die Mittelstadt die werdende Großstadt bedeutet und dass es gerade darum unendlich folgenschwer ist, heute noch günstig liegende Möglichkeiten zu versäumen, aus denen sich später unübersehbare Konflikte ergeben. Niemand kann den Schritt der Entwicklung voraus-

[1]) Vgl. Wagner, Bauwirtschaft usw., S. 39.

sehen. Dinge die heute eine unkundige Hand falsch behandelt, können nach 10 Jahren schon zu folgenschweren Behinderungen werden, darum ist auch schon für die Mittelstadt dringendes Gebot, die Behandlung aller siedelungstechnischen Zusammenhänge durch organisatorisch richtige Zusammenfassung sicher zu stellen. Die leicht übersehbaren Verhältnisse werden dabei in der Hand geeigneter Persönlichkeiten gerade in der Mittelstadt die allergünstigsten Bedingungen für die erfolgreiche, einheitliche Durchführung der Siedelungsgeschäfte bieten.

Der Einwand, der gegen neue Forderungen, wie sie im Siedelungsamt hervortreten, gemacht wird, pflegt die Verteuerung der Verwaltung zu sein. Abgesehen davon, dass gute Organisation stets Zeit und damit Geld erspart, braucht kaum bewiesen zu werden, dass die bisherige Zersplitterung in mehrere Spitzen, von denen sich jede mit einer Anzahl gut bezahlter Leute notwendig umgeben muss, keineswegs Sparsamkeit bedeutet. Die Ueberführung der zersplitterten Organisation in die neue Form des städtischen Siedelungsamtes setzt nur voraus, dass die in den einzelnen Verwaltungszweigen bisher getrennt laufenden Abteilungen unter einer geeigneten Persönlichkeit zu einheitlichem Handeln vereinigt werden.

Diese Persönlichkeit ist allerdings die Kernfrage. Ueber ihre Voraussetzungen mag ein späterer Abschnitt Klarheit schaffen. Hier mag nur soviel gesagt sein, dass bei ihrer Auswahl die Besoldungsfrage oftmals eine allzu kleinlich behandelte Rolle spielt. Die Mittelstädte erfordern volle, mit schöpferischer Phantasie und Initiative begabte Persönlichkeiten genau so gut wie die Großstädte, denn gerade in den Mittelstädten, die oftmals weitab von den Brennpunkten der Entwicklung liegen, muss die Persönlichkeit aus ihrer Kraft das schöpfen, was in der Großstadt ein reiches öffentliches Leben und vielfache Anregungen ihr zum Teil zuführen. Fähige Persönlichkeiten zu gewinnen und vor allem sie zu halten, sollte die Gemeinde nicht allzu kleinlich auf Konsequenzen sehen. Siedelungsarbeit ist Lebensarbeit. Der Leiter des Siedelungswesens sollte nächst dem Stadtoberhaupt der bestbezahlte Beamte der Stadtverwaltung sein, denn seine Arbeit schafft jene kulturellen Werte, nach denen künftige Geschlechter über unsere Städte urteilen werden.

Manche Stadtverwaltungen haben grosse Summen aufgewendet, um durch Aufstellung eines Generalbebauungsplanes sich Klarheit über die zukünftige Entwicklung ihres Stadtorganismus zu verschaffen. Der Plan wurde meistens durch einen mehr oder minder beschränkten Wettbewerb gewonnen. Das Ergebnis derartiger Wettbewerbe wird in der Regel überschätzt und darf daher hier auf ein richtiges Mass zurückgeführt werden[1]).

[1]) Vgl. Dr.-Ing. Martin Wagner, „Generalbebauungspläne“ Techn. Gemeindeblatt XIX. Heft 23.

Derartige Pläne, die von Aussenstehenden, mit der Stadtentwicklung mehr oder weniger oberflächlich vertrauten Persönlichkeiten bearbeitet werden, können nur allgemeine Anregungen geben, die allerdings oft von ausserordentlichem Wert sind. Ihre Gewinnung ist aber besser durch Beauftragung einer hervorragenden Persönlichkeit, als auf dem Wege eines allgemeinen Wettbewerbes zu empfehlen; der Wettbewerbseffekt eignet sich gerade für diese Materie durchaus nicht. Der Generalbebauungsplan sollte aber nur generell die Entwicklungslinie der Stadt festlegen, einen bis ins Einzelne gehenden Plan aufzustellen, hat lediglich akademischen Wert, denn die Entwicklung pflegt erfahrungsgemäss schon in wenigen Jahren grundlegende Aenderungen mit sich zu bringen. Der Generalbebauungsplan sollte auch lediglich ein der Oeffentlichkeit unzugängliches Orientierungsmittel der Stadtverwaltung sein. Ihn der Oeffentlichkeit preisgeben, hiesse der Spekulation den besten Dienst leisten und damit den Absichten der Verwaltung und den Interessen der Allgemeinheit zuwiderhandeln.

B. Das Wohnungsamt.

Den Aufgaben des Wohnungsamtes[1]) soll ein Sonderabschnitt gewidmet werden, weil durch das preussische Wohnungsgesetz und die ihm in andern Staaten entsprechenden bestehenden oder noch zu schaffenden Gesetze für die Errichtung dieser Aemter die unmittelbare Veranlassung gegeben ist, besonders nachdem ein neuerlicher Erlass des preussischen Staatskommissars für das Wohnungswesen die Gemeinden auch in den mittleren Städten veranlasst hat, sich mit der Einrichtung von Wohnungsämtern energisch zu beschäftigen, insbesondere wenn in der Gemeinde schon seit längerer Zeit Wohnungsmangel herrscht, wenn eine starke industrielle Entwicklung vorliegt oder offenkundig schlechte Wohnungsverhältnisse vorhanden sind.

Die Aufgaben eines städtischen Wohnungsamtes sind dahin zu kennzeichnen, dass sich das Amt eine eingehende Kenntnis des Wohnungsstandes der Gemeinde zu verschaffen, dass es durch eine pflegende und vorbeugende Tätigkeit einen guten Stand des Wohnungswesens zu erhalten oder herbeizuführen, dass es durch einen Wohnungsnachweis die Verteilung des vorhandenen Wohnungsvorrats auf die Wohnungssuchenden zu regeln und dass es endlich, gestützt auf seine eingehende Kenntnis des gesamten Wohnungsstandes, Anregungen für die Massnahmen der Gemeinde und die allgemeine Wohnungsherstellung zu geben hat. Endlich kann es selbst

[1]) Es sei hingewiesen auf das von der Zentralstelle für Volkswohlfahrt herausgegebene Werk: „Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege," Verlag Carl Heymann, Berlin 1918 und das Buch von Dr.-Ing. Guth im gleichen Verlage.

durch Erstellung vorbildlicher Wohnungen einem offenbaren Notstande abhelfen und der übrigen Bautätigkeit dadurch mit bestem Beispiel vorangehen. Der Aufgabenkreis des Wohnungsamtes erstreckt sich also auf die Wohnungsaufsicht, den Wohnungsnachweis und die Wohnungsfürsorge.

Zur erfolgreichen Durchführung der Wohnungsaufsicht ist eine gründliche Aufnahme aller bestehenden Wohnungen innerhalb der Gemeinde unumgänglich notwendig; diese hat eine erschöpfende Uebersicht über den Stand der Wohnungsverhältnisse durch Erfassung einer Reihe von Einzelfragen zu ergeben, wie Lage der Wohnung, Zugangsverhältnisse, Belichtung, Lüftung und Heizung, Nebenräume, baulicher Zustand, Art der Benutzung, Kinderzahl und Mietpreis. Die Ergebnisse der Wohnungsaufnahme sind in übersichtlicher Form in einer Kartothek so niederzulegen, dass alle Einzelfälle nach verschiedenen Gesichtspunkten leicht übersehbar sind. Das Material muss durch Fühlungnahme mit der Baupolizei, durch Einführung eines Meldezwanges für alle Veränderungen und vor allem durch die ständige Kontrolle der Wohnungspflege auf dem Laufenden erhalten werden. Die praktische Beschaffung einer solchen Kartothek bei der Einrichtung des Wohnungsamtes wird zweckmässig so erfolgen, dass mit dem Ausbau der Tätigkeit des Amtes nach und nach, jedoch nicht allzu langsam, auch die Kartothek geschaffen wird; man wird dabei beginnen bei den heruntergekommenen Wohnvierteln, wie sie sich meist im Zentrum alter Städte als Zufluchtsstätten der kinderreichen Familien der ärmsten Bevölkerung finden, und wird von da ausgehend alle Wohnungen der Stadt erfassen. Wichtig ist naturgemäss, dass dabei systematisch vorgegangen wird, so dass alle unternormalen und alle Kleinwohnungen vor allem in ihrem Zustand bekannt und in eine genaue Kontrolle durch das Wohnungsamt einbezogen werden. Wohnungsbesichtigungen ohne solche ständig registrierenden Feststellungen sind halbe Arbeit. Das Tätigkeitsgebiet des Wohnungsamtes wurde in den verschiedenen Städten seither verschieden weit gefasst. Der Artikel 7 des Preussischen Wohnungsgesetzes legt den Umfang fest auf:

1. Wohnungen, die einschl. Küche aus 4 oder weniger zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen bestehen;

2. grössere Wohnungen, in denen nicht zur Familie gehörige Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren) Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger, (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und -Mädchen) aufgenommen werden.

3. Wohn- oder Schlafräume, die von Dienst- oder Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen) Handlungs-

gehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesen sind;

4. solche Miet- oder Schlafräume in Mietwohnungen, die im Keller oder in einem nicht voll ausgebauten Dachgeschoss liegen;

5. Ledigenheime und Arbeiterlogierhäuser.

Die rechtliche Grundlage für die Einwirkung auf diesem Gebiet liegt begründet in den „Pflichten der öffentlichen Gewalten für Leben und Gesundheit der Staatsbürger geeignete Anwendungen zu treffen[1])" und in Artikel 5—7 des Preussischen Wohnungsgesetzes von denen sich besonders Artikel 6 mit der Wohnungsaufsicht und Artikel 7 mit dem Umfang der Wohnungsaufsicht beschäftigen. Ausser den in den Bauordnungen gegebenen allgemeinen Grundlagen für die Herstellung neuer Wohnungen gibt der Artikel 5 die Handhabe zum Erlass von Wohnungsordnungen zur Feststellung der Ansprüche die an die Benutzung der Gebäude zum Wohnen und Schlafen zu stellen sind. Der Artikel 5 gibt diesen Wohnungsordnungen den Charakter von Polizeiverordnungen, legt ihren Geltungsbereich als Orts- oder Polizeiverordnungen fest und bestimmt, dass für Kommunalverbände mit mehr als 10 000 Einwohner solche Wohnungsordnungen zu erlassen sind. Als Wohn- und Schlafräume (auch Küchen) dürfen nur solche Räume benutzt werden, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen baupolizeilich genehmigt sind. Die Wohnungsordnungen sollen für Städte über 10 000 Einwohner Bestimmungen enthalten über:

1. eine den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende bauliche Beschaffenheit und Instandhaltung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen), der Hausflure, Treppen, Höfe und sonstigen der gemeinsamen Benutzung der Hausbewohner dienenden Teile des Hauses;

2. eine den Anforderungen des Familienlebens entsprechende Trennung der von verschiedenen Haushaltungen benutzten Wohn- und Schlafräume (auch Küchen) voneinander;

3. die Zahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Kochstellen, Wasserentnahmestellen, Ausgüsse, Aborte, wobei in städtischen Verhältnissen in der Regel zu fordern ist, dass ein Abort von höchstens 2 Familien benutzt werden darf;

4. die in gesundheitlichem und sittlichem Interesse zulässige Belegung der Wohn- und Schlafräume (auch Küchen);

5. die Einrichtung, Ausstattung und Unterhaltung der von Dienst- und Arbeitgebern ihren Dienstboten, Gewerbegehilfen (Gesellen, Gehilfen, Lehrlingen) Handlungsgehilfen, Handlungslehrlingen oder sonstigen Angestellten oder Arbeitern zugewiesenen Schlafräume;

[1]) Rath, Die Wohnungsaufsicht in Weyls „Handbuch der Hygiene" IV. 1, Joh. Ambrosius Barth, Leipzig 1914, S. 59.

6. die Bedingungen, unter denen die Aufnahme nicht zur Familie gehöriger Personen gegen Entgelt als Zimmermieter (Zimmerherren, Einlieger (Einlogierer, Miet-, Kost- und Quartiergänger) oder Schlafgänger (Schläfer, Schlafleute, Schlafsteller, Schlafgäste, Schlafburschen und -Mädchen) statthaft ist;

7. die zur Durchführung der getroffenen Bestimmungen den Beteiligten, namentlich hinsichtlich der Anzeigen, Aushänge usw. obliegenden Verpflichtungen.

Besondere Vorschriften enthält der Artikel 5 über die Unterbringung von Arbeitern in Massenquartieren und Ledigenheimen.

Die Durchführung der Wohnungsaufsicht ist am besten durch ein Zusammenwirken der beamteten Kräfte des Wohnungsamtes mit einer aus Kreisen der städtischen Vertretung gewählten Kommission zu erzielen. Die Vorteile einer Mitarbeit der Kommission im Gegensatz zu einer rein beamtlichen Erledigung liegen in der nützlichen Gegenwirkung zur schablonenhaften Bürokratisierung, einer Popularisierung der Arbeit innerhalb der Bevölkerung und einer wesentlichen Erleichterung gegenüber der städtischen Vertretung. Der Kommission gehören zweckmässig an: der Stadtarzt, ein Mitglied der Polizeiverwaltung, der Gewerbeinspektor, ein Mitglied der Ortskrankenkasse, ein Vertreter aus dem Baugewerbe, einer aus Mieter und Vermieterkreisen und ein Mitglied der Armen- und Wohlfahrtspflege, wobei man besonders auch auf die Mitarbeit von Frauen nicht verzichten kann. Der Beamtenkörper des Wohnungsamtes wird neben der Oberleitung, die dem Leiter des städtischen Siedelungsamtes zu übertragen ist, aus einem oder mehreren Wohnungsinspektoren oder Wohnungspflegern und den ihnen beigegebenen männlichen oder weiblichen Organen der Wohnungspflege, Wohnungsamtsgehilfen oder -Gehilfinnen und Bürohilfen bestehen. Wie sehr sich gerade in diesem Dienst weibliche Kräfte eignen, hat sich in verschiedenen Städten praktisch gezeigt.

Die Arbeit der Organe des Wohnungsamtes regelt sich nach einer Dienstanweisung. Das Verfahren erscheint am zweckmässigsten so, dass nach einlaufenden Meldungen und Beschwerden von Mietern und Vermietern, Anregungen der Kommissionsmitglieder und Anweisungen des Leiters, die Wohnungspfleger zunächst allein Besichtigungen vorzunehmen und die Beseitigung der vorgefundenen Mängel nach Möglichkeit durch mündliche Verhandlung mit den Mietern und Vermietern unter Festlegung angemessener Fristen zu erreichen suchen. Bleiben diese Bemühungen ohne Erfolg, so erfolgt nach Bericht des Wohnungspflegers an den Leiter Beschlussfassung über das Verfahren durch die Kommission oder nötigenfalls die Auflage von zwangsweise durchzuführenden baulichen

Massnahmen und als äusserste Möglichkeit die Schliessung der Wohnung. Das Verfahren spiegelt klar den Charakter der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege als Wohlfahrtseinrichtung der städtischen Selbstverwaltung wieder, die indessen gewisser polizeilicher Massnahmen nicht entraten kann, wenn sie in den Fällen, wo allen gütlichen Bemühungen sich ein hartnäckiger Widerstand entgegenstellt, zum Ziele kommen will.

Um dem Wohnungsverfall, wie er namentlich in Zeiten der Wohnungsknappheit beobachtet wird, entgegenzuwirken, muss das Wohnungsamt auch eine aufklärende und belehrende Tätigkeit entwickeln; durch Herausgabe von Merkblättern und ständige nachhaltige Beeinflussung, namentlich der minderbemittelten Bevölkerung, wird es zum ordentlichen Gebrauch von Wohnungen anhalten müssen.

Bei Durchführung der Wohnungsaufsicht wird sich als letztes Mittel die Schliessung ungesunder Wohnungen nicht umgehen lassen. Das setzt voraus, dass die Stadtgemeinde in der Lage ist, die verwiesene Bevölkerung umzusiedeln, ihr andere Wohnungen nachzuweisen. Damit ist, abgesehen von allgemeinen Gesichtspunkten das Interesse an der Errichtung eines allgemeinen städtischen Wohnungsnachweises gegeben. Seine Durchführung setzt einen Meldezwang voraus, derart, dass jeder Vermieter leerstehende und wieder bezogene Wohnungen innerhalb einer bestimmten kurzen Frist anzumelden hat; desgleichen sind, falls man den Wohnungsnachweis darauf ausdehnen will, alle Schlafstellen und Abvermietungen meldepflichtig zu machen. Regelmässig wiederholte Zählungen aller leerstehenden Wohnungen müssen eine Kontrolle der Angaben der Vermieter in angemessenen Zeiträumen ergeben. Auf Grund der Meldungen ist der Wohnungsnachweis in der Lage, den Wohnungsuchenden eine Auswahl passender Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Die Inanspruchnahme des Wohnungsnachweises ist zweckmässig unentgeltlich. Die Vermittlung erfolgt durch ständige Bekanntgabe in den Zeitungen und Herausgabe eines städtischen Wohnungsnachweisblattes (z. B. Strassburg) sowie durch Auskunftserteilung. An manchen Stellen ist mit dem Wohnungsnachweis eine Rechtsauskunftsstelle für Mietangelegenheiten verbunden.

Für die Verbindung von Wohnungs- und Arbeitsnachweis besteht keine Notwendigkeit, denn der Fall, dass der Arbeiter zugleich mit der Arbeit auch eine passende Wohnung sucht, wird verhältnismässig selten sein; andererseits kann durch Erledigung des Wohnungsnachweises im Wohnungsamt Personal gespart werden. Durch den Meldezwang und die ständige Kontrolle der leerstehenden Wohnungen, Beobachtung der Mietpreise und dergleichen kann der Wohnungsnachweis der Wohnungsaufsicht wichtige Hilfe leisten und zugleich mitarbeiten an den Aufgaben der Wohnungsfürsorge. Durch ständige Beobachtung des Wohnungswesens, die

Verwertung der statistischen Zahlen aus der Wohnungsaufsicht und dem Wohnungsnachweis und ihre nötige Ergänzung durch zweckmässige Erhebungen, die sich z. B. auf das Verhältnis zwischen Wohnungsmiete und Einkommen, Bevölkerungszunahme und Wohnungszunahme und dgl. erstrecken können, ist das Wohnungsamt leicht in der Lage, eine stete lückenlose Uebersicht über das gesamte Wohnungswesen der Stadt und einwandfreie Unterlagen für praktische Massnahmen zu bieten. Das Wohnungsamt kann namentlich mitarbeiten und an der Klärung der Frage, ob und inwieweit es zweckmässig und notwendig ist, städtischerseits durch Bau von Kleinwohnungen oder durch entsprechende Unterstützung von genossenschaftlichen Kleinwohnungsunternehmungen einem offenbaren Mangel abzuhelfen, kann praktische Vorschläge vorlegen für Bauerleichterungen des Kleinwohnungsbaues, für die Schaffung von Spielplätzen und Kleingärten und verwandte Fragen. Wieweit das Aufgabengebiet hier zu stecken ist, lässt sich vorher kaum übersehen. Die Arbeiten des Wohnungsamtes fliessen hier eng mit den Arbeiten der Stadterweiterung zusammen. Unter Umständen könnte das Wohnungsamt auch eingreifen in die Versorgung der minderbemittelten Bevölkerung mit billigen und guten Einrichtungsstücken, und ähnliche Aufgaben auf sich nehmen.

Um in der Aufgabe des Wohnungsamtes praktisch voranzukommen, wird es notwendig sein, vor allem eine geeignete Persönlichkeit, Direktor, oder Wohnungsinspektor, für die Durchführung der Wohnungsaufsicht einzustellen, die sich nach und nach den Rahmen für den Ausbau des Amtes schaffen und das notwendige Unterlagenmaterial im Laufe der Arbeit gewinnen wird. Dass die Tätigkeit des Wohnungsamtes zu den notwendigsten Kulturaufgaben der Städte gehört hat seinen Ausdruck in Preussen im Wohnungsgesetz gefunden und wird auch in den anderen Bundesstaaten sich entsprechende Institutionen schaffen; gerade der Notstand unseres Wohnungswesens nach dem Kriege macht es doppelt notwendig, dass alle Städte, auch die mittleren und kleineren, mit Eifer ans Werk gehen. Wenn hier oder da über die neue sachliche und finanzielle Belastung Klagen sich erheben, so vergegenwärtige man sich, dass sich alle pflegenden Massnahmen im Wohnungswesen auf die Länge in einer Entlastung des Armen- und Wohlfahrtsetats ausdrücken und auch ihrerseits mithelfen, die Krankenhäuser zu leeren.

Auch die Wohnungsämter der Einzelgemeinden und Kreise fügen sich folgerichtig der gesamten Organisation des Siedelungswesens in den Bundesstaaten und im Reich ein. Neben allgemein anregenden und fördernden Massnahmen sollten die Landesämter vor allem für die Ausbildung geeigneter Beamten Sorge tragen.

Der gut ausgebildete, hauptamtlich tätige

Wohnungsinspektor oder Wohnungspfleger bildet das Rückgrat der wohnungsamtlichen Tätigkeit; in der Umsicht, dem sozialen Verständnis und der Energie dieser Persönlichkeiten liegt die Gewähr des Erfolges. Man hat mancherorts geplant, mit ehrenamtlichen oder nebenamtlich tätigen Persönlichkeiten auszukommen; vergegenwärtigt man sich aber, wie zeitraubend und mühevoll die Arbeit der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege ist, und mit wieviel entmutigenden Misshelligkeiten und Widerwärtigkeiten der Beamte bei der Ausübung seiner Tätigkeit zu rechnen hat, so wird man gewiss die Forderung vollamtlicher Tätigkeit recht verstehen; es ist die ganze Hingabe einer Persönlichkeit durchaus erforderlich und es gehört sogar ein hohes Mass von Berufsidealismus dazu, um auf die Dauer nicht zu erschlaffen. Das klassische Beispiel für den Misserfolg einer Lösung der Wohnungsaufsicht durch ausschliesslich ehrenamtliche Kräfte bietet Stuttgart, wo nach den Mitteilungen des Landeswohnungsinspektors Daser[1]) von 210 am 1. März 1903 ehrenamtlich eingetretenen Wohnungspflegern im Jahre 1906 nur noch 80 vorhanden waren, die bis zum Jahre 1910 auf 40 zusammenschrumpften, welche in einer Stadt von über 200 000 Einwohnern im ganzen 3 — in Worten drei — Wohnungen beanstandeten! Die Anstellung eines hauptamtlich tätigen Wohnungsinspektors sollte bei einer Grösse der Stadt von 50 000 Einwohnern stets erfolgen; bei grösseren Städten ist zu fordern, dass auf je 50 000 Einwohner (höchstens) stets ein Wohnungspfleger entfällt. In beiden Fällen sind ihm Gehilfen beizugeben, deren Zahl sich nach dem Stande des Wohnungswesens und der Zusammensetzung der Bevölkerung richten muss. Zu fordern ist, dass das Wohnungsamt in der Lage ist, alle zwei Jahre eine Revision der seiner Aufsicht anheimfallenden Wohnungen gründlich durchzuführen. Kleinere Städte werden zweckmässig für die wohnungsamtliche Tätigkeit eine geeignete Persönlichkeit im Nebenamte bestellen; am ehesten werden sich dazu die Beamten der Baupolizei oder der Armenpflege eignen, weniger ist die Beauftragung der Polizeiorgane zu empfehlen, weil sie meist dazu neigen werden, die Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege ihres sozialen und fürsorgenden Charakters zu entkleiden. Eine andere Lösung für kleinere Ortschaften ist der Zusammenschluss mehrerer zu einem Aufsichtsbezirk.

Will man die Frage nach der zweckmässigen Vorbildung der Wohnungsinspektoren beantworten, so ergibt sie sich aus der Natur ihrer Tätigkeit von selbst. Die Mängel, gegen die der Beamte ankämpfen muss,

[1]) Vgl. Daser, „Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege". Carl Heymann, Berlin 1918, S. 94.

sind einmal Mängel der Wohnweise, zum andern Mängel der Bauweise. Um die Mängel der Wohnweise zu erkennen, genügt die Tradition der eigenen Kinderstube und gesunder Menschenverstand; ein Wohnungspfleger, der aus seiner eigenen Erziehung an Sauberkeit, gute Lüftung der Wohnung und Ordentlichkeit in der Haltung der Kinder gewöhnt ist, wird von selbst die richtige Einwirkung entfalten. Um die Mängel der Bauweise, die meist die Ursache schlechter und ungesunder Wohnungen sind, nach ihrer Art und Ursache richtig zu beurteilen und praktische Abhilfemassnahmen vorzuschlagen, insbesondere auch die finanzielle Tragweite solcher Massnahmen im Verhältnis zu ihrem Erfolg richtig einzuschätzen, werden praktisch-technische Vorbildung und Erfahrung unerlässlich sein. Am geeignesten für die Ausübung der Wohnungspflege dürfte demnach die Ausbildung des Hochbautechnikers, wie sie unsere Baugewerkschulen vermitteln, sein. Die Baugewerkschulen sollten sich aber die Ausgestaltung ihres Lehrplanes unter diesem besonderen Gesichtspunkte mehr als bisher angelegen sein lassen. In der Mehrzahl aller Fälle ergab auch unsere Rundfrage, dass Bautechniker mit der Wohnungsaufsicht beauftragt sind. In Württemberg liegen nach Mitteilung von Daser 94 % aller Wohnungen in Aufsichtsbezirken, die Bautechniker als Wohnungsinspektoren haben. Zusammenfassend kann man sagen, dass die Wohnungsinspektoren um so besser ihre Aufgabe erfüllen können, je weiter ihr Gesichtskreis ist und je höher ihr sachlicher und menschlicher Bildungsstand ist. Deshalb sollte auch auf eine planmässige Weiterbildung der Wohnungspfleger durch Tagungen und Kurse mit Uebungen durch die übergeordneten Stellen Bedacht genommen werden.

An manchen Orten sind mit Erfolg Frauen als hauptamtlich angestellte Beamtinnen in der Wohnungsaufsicht tätig und es liegt auf der Hand, dass gerade die Aufgaben der Wohnungspflege für die Tätigkeit der Frauen ein besonders geeignetes Arbeitsfeld bieten. Die Mängel, die sich in der schlechten Haltung der Wohnungen, ihrer Insassen, insbesondere der Kinder, sowie des Hausrats zeigen, haben in der Mehrzahl aller Fälle in der mangelnden Pflichterfüllung seitens der Hausfrauen ihre Ursache. Gerade bei der schwierigen Einwirkung auf diesem Gebiet wird die Frau sich der Frau viel leichter verständlich machen können und ihr Vertrauen gewinnen. Versteht die Wohnungspflegerin ihren Beruf richtig, so wird es ihr an der notwendigen Autorität nicht fehlen; die technischen Voraussetzungen kann sie durch die Praxis erwerben, oder ihre Tätigkeit kann nach dieser Richtung durch den männlichen Wohnungspfleger oder einen Beamten der Baupolizei oder Praktiker aus der Kommission ergänzt werden. Die Frage kann also nicht so lauten, ob die Wohnungsaufsicht Tätigkeitsgebiet der männlichen o d e r weiblichen Wohnungspfleger ausschliesslich ist, sondern man

wird sagen müssen, dass die Natur der Wohnungsaufsicht und der Wohnungspflege männliche und weibliche Arbeitskräfte gleichberechtigt nebeneinander erfordert; nur Voreingenommenheit kann das verkennen. Als geeignetste Vorbildung der weiblichen Kräfte ist die nationalökonomische, die Ausbildung der Fabrikpflegerin oder überhaupt jede Art sozialer Ausbildung, ergänzt durch bautechnische Erfahrung anzusehen, selbstverständlich nützt alle gute Ausbildung nichts, wenn die Persönlichkeitswerte, die notwendig gefordert werden müssen, nicht vorhanden sind.

IV. Die Organisation des Siedelungswesens in den Bundesstaaten und im Reich.

Den Verhältnissen und Misserfolgen auf dem Gebiete des städtischen Wohnungs- und Siedelungswesens, die das neunzehnte Jahrhundert kennzeichnen, sind von einer Reihe namhafter Schriftsteller die Grosstaten brandenburgisch-preussischer Siedelungspraxis entgegen gehalten, wie sie durch die Tätigkeit Friedrich Wilhelms I. und Friedrichs des Grossen verkörpert werden. Wenn auch die Rechtseinrichtungen, auf denen diese Tätigkeit sich begründet, für die Verhältnisse unseres modernen Rechtsstaates nicht mehr anwendbar sind, so bleiben nichtsdestoweniger die allgemeinen Grundsätze, denen die erfolgreiche Siedelungstätigkeit dieser Herrscher folgte, auch für unsere moderne Zeit unverändert vorbildlich: Einfachheit, Sparsamkeit, Sachkenntnis und kulturelles Verantwortungsgefühl, das waren die Grund- und Eckpfeiler des landesfürstlichen Städtebaues in Preussen. Es ist wahr, dass die in ihrem Umfang gegenüber unseren heutigen Verhältnissen beschränkte Siedelungstätigkeit die Einheitlichkeit der Geschäftsführung erleichterte; immerhin bewältigten jene Herrscher mit ihren Siedelungsgrundsätzen ein für die damalige Zeit unerhörtes Städtewachstum. „Vom Grossen Kurfürsten bis zum Tode Friedrichs des Grossen wurde aus der kleinen Landstadt mit 9—10 000 Köpfen, die preussische Residenzstadt mit 150 000 Einwohnern, ohne dass trotz des jeweilig überaus schnellen Anwachsens jemals Wohnungsnot oder eine ungesunde Steigerung der Mieten eingetreten wären. Vielmehr gelang es einer umsichtigen, und ständig weitergehenden Baupolitik ... die Mietpreise dauernd unter der Grenze zu halten, die durch die ... überaus niedrigen Baukosten gezogen war; von einem städtischen Bodenwert und einer städtischen Grundrente als nennenswertem Faktor der Mietpreisbildung kann im Grunde bis zum Tode Friedrichs des Grossen in Berlin überhaupt nicht die Rede sein[1])."

[1]) Paul Voigt, Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten. Fischer, Jena 1901 S. 92.

Den veränderten Rechtsgrundsätzen des beginnenden neunzehnten Jahrhunderts entsprach die patriarchalische Verwaltungspraxis nicht mehr; bedauerlich bleibt, dass die neue Zeit für die Geschäfte des Siedelungswesens keine Ordnung schuf, die eine einheitliche Leitung und einen gesetzlichen Träger dieser Geschäfte im Aufbau der obersten Staatsbehörden bestellte. Die staatliche Bauverwaltung die dieser Träger z. B. in Preussen hätte sein können, wurde nach der „Verordnung über die veränderte Verfassung aller obersten Staatsbehörden" vom 27. Oktober 1910 [1]) zunächst dem Ministerium des Innern überwiesen, und wanderte nach vielfachen Aenderungen durch den Erlass vom 17. April 1848 [2]) unter das Ministerium für Handel und Gewerbe, um nach dessen Teilung im Jahre 1878 ins Ministerium der öffentlichen Arbeiten überzugehen. Die Geschäftsordnung, die durch die mit Allerhöchstem Erlass vom 15. Januar 1858 genehmigte „Verordnung über die oberste Verwaltung des Bauwesens" vom 22. Dezember 1849 [3]) gegeben wurde, liess den Zentralbaubehörden von den siedelungstechnisch wichtigen Angelegenheiten nur die Baupolizeiangelegenheiten und beschränkte im übrigen die Tätigkeit der Staatsbehörden auf: „a) die Personalien und die Ueberwachung der Geschäftsführung der Baubeamten, b) die Beratung der Baubedürfnisse und die Aufstellung des Bauetats für die Staatsbauten, c) die Prüfung und Feststellung der betr. Bauentwürfe und Kostenanschläge, d) die oberste Leitung und Ueberwachung dieser Bauten und e) die Vermessungsangelegenheiten, soweit solche zum Ressort des Ministeriums für Handel und Gewerbe und der öffentlichen Arbeiten gehören." Die oberste Bauverwaltung wurde somit siedelungstechnisch vollkommen unwirksam. Im übrigen wurde die Einheitlichkeit der Siedelungsgeschäfte im Laufe der Entwicklung vollkommen zerrissen, indem die zuammengehörigen Funktionen auf die verschiedenen Ministerien der öffentlichen Arbeiten, des Innern, das Ministerium für Handel und Gewerbe, Finanzministerium und Ministerium für Landwirtschaft zerfielen. Man übersieht die Zersplitterung der Geschäfte klar aus dem Erlass, durch den der Aufgabenkreis des Preussischen Staatskommissars für das Wohnungswesen im Juni 1918 durch das Preussische Staatsministerium bestimmt wurde.

Die Schwierigkeiten, die sich aus der Zuständigkeit der verschiedenen Ministerien in den Siedelungsfragen ergaben, wurden praktisch noch verschärft in solchen Fällen, wo gemeinsame Aufgaben von politischen Gemeinden desselben Wirtschaftsgebietes unter verschiedenen Aufsichts-

---

[1]) Gesetzsammlung 3.
[2]) Gesetzsammlung 109.
[3]) Gesetzsammlung 1850, S. 13.

instanzen zu erfüllen waren. Es wurde mit Recht in den Vorverhandlungen über die Gründung des Wohnungsverbandes Gross-Berlin im März ds. Js. darauf hingewiesen, dass Charlottenburg, Schöneberg, sowie die Landkreise der Provinz unterstehen, in der Stadt Berlin aber nur der Oberpräsident als staatliches Organ Aufsichtsrechte hat, dass also z. B. nicht klar sei, wo eine Beschwerde gegen einzelne Bestimmungen, eine Wohnungsordnung oder Dienstanweisung des gemeinsamen Wohnungsamtes angebracht werden könne, beim Oberpräsidenten oder bei der Provinz. Die Entwicklungsgeschichte des Siedelungswesens der Reichshauptstadt und der mit ihr zu einer wirtschaftlichen Einheit verschmolzenen Vorortgemeinden ist überhaupt voll von Tragik, an der die Politik der Staatsregierung wesentlich Schuld trägt; ich zitiere nachfolgend die Worte des Vorsitzenden des Bürgerausschusses Gross-Berlin, Oberbürgermeister Dominikus Schöneberg:

„Sagen wir einmal ehrlich, wie die Politik der Staatsregierung bisher gegenüber Gross-Berlin orientiert war. Sie war erfüllt von der Sorge wegen der Grösse und Macht der Stadt Berlin. Deren Richtung passte nun einmal der Staatsregierung nicht. Eine unbestimmte Angst erfüllte die Regierung, dass da ein „Staat im Staate" entstehen könnte. Deshalb musste die Stadt Berlin künstlich klein gehalten und in ihrer Entwicklung gehemmt werden. Feierlich wurde erklärt, Eingemeindungen (wohlverstanden nur nach Berlin, nicht nach einzelnen Vororten) seien ausgeschlossen. Mit sorgfältiger Liebe wurde die Entwicklung der Vororte gepflegt, und zwar um so freundlicher, je ostentativer von der Leitung der betreffenden Vororte eine Gegnerschaft gegen Berlin bezeugt wurde. Ganz besonders aber gehätschelt und geschützt wurden die Interessen der Landkreise. Aus dieser Politik entstand der Zweckverband, dieses unglückliche und nur an Skandalen fruchtbare Gebilde. Hieraus der Lastenausgleich der Provinz Brandenburg, der die entferntesten Gemeinden der ganzen Provinz heranzog zum Ausgleich der rein lokalen Gross-Berliner Lasten unter absichtlicher Befreiung der Stadt Berlin, damit diese kein Recht des Mitredens hätte. Wenn auch niemals öffentlich zugegeben, so war doch das ständige Leitmotiv der Staatsregierung in ihrer Politik gegenüber Gross-Berlin: divide et impera! ein durch und durch unmoralischer Grundsatz. Das muss jetzt anders werden[1])." Inzwischen ist ein einheitliches Gross-Berlin auf dem Marsche.

Aber nicht nur in Berlin waren die Verhältnisse misslich. Wirtschaftliche oder politische Entwicklung haben in verschiedenen Teilen Deutschlands zu einer kommunalen Zersplitterung[2]) geführt, indem einheitliche Wirtschaftsgebiete von einer Anzahl selbständiger Kommunal-

[1]) Berliner Tageblatt vom 6. November 1918.

[2]) Vgl. Dr. G. Albrecht, „Kommunale Zersplitterung und Wohnungsfrage." Techn. Gemeindeblatt XX, Heft 13—15.

verbände verwaltet werden. Fragen des Verkehrs, des Siedelungswesens, des Lastenausgleichs u. a. treten im Lauf der Entwicklung auf und sind besonders dann schwierig zu lösen, wenn, wie in den Fällen Altona-Hamburg oder Rüstringen-Wilhelmshafen zwei verschiedene Bundesstaaten in Frage kommen. Aber auch in anderen Verhältnissen braucht nicht nur immer eine böswillige engherzige Kirchturmpolitik getrieben zu werden, um eine Einigung in grundlegenden gemeinsamen Fragen zu erschweren oder unmöglich zu machen. Die preussische Gesetzgebung sieht die Regelung interkommunaler Angelegenheiten durch das Zweckverbandsgesetz vom 19. Juni 1911, die sächsische durch ein entsprechendes Gesetz vom Jahre 1910 vor. Erstere hat im Zweckverband Gross-Berlin das Schulbeispiel einer praktisch nahezu unwirksamen interkommunalen Organisation geschaffen. Auch die Gesetzgebung in Baden lässt die Bildung von Zweckverbänden zu. Der Mangel aller bisherigen Zweckverbandgesetze ist, dass sie nicht den Zwang zu einheitlicher Regelung der gemeinsamen Fragen bringen, sondern das Zusammengehen lediglich dem guten Willen der beteiligten Gemeinden anheimstellen. Auf einen grundsätzlich anderen Standpunkt stellt sich in Preussen die Bundesratsverfügung vom 7. November 1918 über die Bildung von interkommunalen Wohnungsverbänden. Durch sie ist die gesetzliche Grundlage gegeben, wonach Gemeinden, Gutsbezirke und Gemeindeverbände, die räumlich oder wirtschaftlich zusammengehören, sich zur Vorbereitung und Durchführung von Notmassnahmen zur Bekämpfung des Wohnungsmangels zu Verbänden (Wohnungsverbänden) mit staatlicher Genehmigung zusammenschliessen können oder dieser Zusammenschluss durch Verfügung der Landeszentralbehörde angeordnet werden kann; der Wohnungsverband Gross-Berlin ist das erste Beispiel. Für wie notwendig eine zwangsweise Einigung der Gemeinden gerade im Wohnungswesen von führenden Kommunalpolitikern erkannt ist, dafür seien unten die Worte des Oberbürgermeisters Dominicus-Schöneberg aus einem Vortrag in der Deutschen Gesellschaft 1914 angeführt[1]). Manche grossen Gedanken, wie der Gedanke eines Nationalparkes für den rheinisch-westfälischen Industriebezirk sind bisher an kommunaler Zersplitterung gescheitert.

Die Gesetzgebung wird um die eiserne Notwendigkeit, solche Kernfragen städtischer Entwicklungen grosszügig zu regeln, nicht herumkommen. Die Schwierigkeiten, die den wachsenden Großstädten dadurch entstanden, dass ihnen das alte Kleid zu eng wurde, hat man durch umfassende Eingemeindungen zu beheben gesucht, deren Bedeutung schon

[1]) „Die Selbständigkeit der einzelnen Gemeinden in bezug auf das Wohnungsproblem hat zu dem Uebelstande geführt, dass eine unnötig rasche Aufschliessung von Gelände und Anhäufung von Menschenmassen die Folge war."

aus der Zunahme der Einwohnerzahlen erhellt [1]). Bei allen Eingemeindungen ist die Stadterweiterungsfrage die treibende Kraft. Sie wird aber nicht vollkommen gelöst werden können, solange den Städten nicht für die Durchführung aller Siedelungsmassnahmen der notwendige Spielraum unter gesunden Voraussetzungen geschaffen wird. Solange noch Besitzer grosser Gelände durch jahrelanges Zurückhalten mit der Aufschliessung ihres Besitzes eine förmliche Blockade ausüben können, sind wir noch weit zurück. Alle Fragen der gesunden Dezentralisation der Industrie, des Wohnungswesens und der Freiflächenschaffung werden wir erst wirklich modern lösen können, wenn den Städten ein grösserer Einfluss auf das Erweiterungsgebiet derart gegeben wird, dass sie im Interesse der Allgemeinheit notwendiges Gelände jederzeit zu einem angemessenen Schätzungswert erwerben können. Dass ähnliche Gedanken in öffentlichen Körperschaften sich bereits zu festen Forderungen verdichten, geht aus dem Antrag der Lübecker Bürgerschaft vom 15. April 1918 an den Senat hervor, wonach letzterer aufgefordert wurde, gesetzliche Bestimmungen zur Gewinnung und Erhaltung von billigem Grund und Boden (Rohland) für Wohn- und industrielle Zwecke zu erlassen [2]). Notwendig ist es, den Städten ein Einflussgebiet planmässig zu sichern, innerhalb dessen sie für alle Aufgaben der Dezentralisation und des Siedelungswesens unter Kautelen, die unserem modernen Rechtsbewusstsein entsprechen, bevorrechtet sind.

Dabei müsste vor allem die Gestaltung unseres Verkehrswesens unter siedelungstechnischen Gesichtspunkten erfolgen und es wäre namentlich notwendig, dass die preussische Staatseisenbahnverwaltung etwas von ihrer autokratischen Selbstherrlichkeit, wie sie sich im preussischen Eisenbahngesetz vom 3. November 1838, namentlich in der Gestaltung des § 4 aus-

[1]) Die wichtigsten Eingemeindungen seit 1880 haben folgenden Bevölkerungszuwachs gebracht: München 40 000, Leipzig 180 000, Dresden und Köln 115 000, Frankfurt a. M. 65 000, Duisburg 70 000, Essen 95 000, Düsseldorf 50 000.

[2]) Es sollte Grund und Boden zu einem Preise, der den dreifachen landwirtschaftlichen Wert in der Regel nicht mehr übersteigt, von jedem erworben werden können und zwar unter Bedingungen, die die dauernde Erhaltung dieses Preises sicherstellen. Eine Kommission des Bürgerausschusses hat sich mit diesem Ersuchen beschäftigt und fand seine Ausführung durch die Landesgesetzgebung zwar schwierig, aber doch nicht unmöglich. Sie war sich auch bewusst, dass ein derartiges Gesetz ganz neue, stark einschränkende Auffassung über das Recht Privater am Grund und Boden zur Voraussetzung hat. Trotzdem entschied sich die Kommission in Ansehung des aus der Idee entspringenden Nutzens zu dem Ersuchen, soweit es die Beschaffung und Erhaltung billigen Baulandes zu Wohnzwecken zum Gegenstand hat. Den Gedanken auch auf Ländereien für landwirtschaftliche Zwecke auszudehnen, lehnte die Kommission ab.

spricht, aufgibt. Der empfindlichste Mangel dieses veralteten Gesetzes, das zu einer Zeit geschaffen wurde, als es in Preussen erst 4 Privatbahnen gab und als sich der Handelsminister und der Generalpostmeister mit Rücksicht auf die schlecht besetzten Postkutschen mit Händen und Füssen gegen die Einführung der Eisenbahnen wehrten, ist, dass es dem Arbeitsminister die Durchführung der Bahnanlagen in alle Stadien letztinstanzlich in die Hand gibt. Stellt also eine Eisenbahndirektion ein Bahnprojekt auf, so legt es der Minister zur landespolizeilichen Prüfung vor, ohne irgend einen der Interessenten gesetzlich hören zu müssen und stellt es dann vorläufig fest. Trotzdem dem Konzessionar (d. h. also der Eisenbahndirektion) dann schon ein Enteignungsrecht auf Grund des festgestellten Projektes zusteht, haben die Hauptbeteiligten, die Städte, keinerlei gesetzlichen Anspruch, ihre Interessen in irgend einer Instanz wirksam zu vertreten und müssen sich auf die Wahrung der bescheidenen Ansprüche aus dem Strassen- und Wegerecht beschränken. Man muss solche Verhandlungen mitgemacht haben, um zu wissen, wie wirksam sich der staatliche Eisenbahntechniker hinter dem Schlagwort von der technischen Undurchführbarkeit zu verschanzen weiss. Die Städte sind lediglich auf seinen guten Willen angewiesen, denn der Arbeitsminister entscheidet letztinstanzlich in eigener Sache. Da auch später für die Schaffung von Anschlussgleisen für Industriegelände ein öffentlich-rechtlicher Anspruch nicht besteht, so sind schon in manchen Städten jahrzehntelange schwere Behinderungen des Wirtschaftslebens entstanden. Gegen eine Revision des Eisenbahngesetzes, wie sie im Jahre 1911 seitens des Abgeordnetenhauses versucht wurde, hat sich aber das Ministerium bisher mit Erfolg gewehrt.

Den vielfachen Reformbestrebungen zur Besserung des städtischen Siedelungswesens, die namentlich gegen Ende des neunzehnten Jahrhunderts einsetzten, musste ein grösserer Erfolg notwendig versagt sein, weil sie das Problem praktisch immer nur an einzelnen Stellen lösen konnten. Da die Grosszügigkeit initiativ fördernder Siedelungstätigkeit, die das absolutistische Königtum bis gegen das Ende des achtzehnten Jahrhunderts entfaltet hatte, im Zeitalter der Städteordnung nicht folgerichtig weiter entwickelt wurde, so erwuchsen bei einem beispiellosen städtischen Wachstum die grossen Schäden des städtischen Siedelungswesens, mit denen wir heute zu rechnen haben: die ungeheure Steigerung der Bodenpreise und das Anwachsen einer unproduktiven Grundrente, die ungenügende Zufuhr von Produktivkapital für den großstädtischen Hausbau und damit die Degradierung des städtischen Hausbesitzers zum Hypothekenverwalter des grosskapitalistischen Terraingeschäftes, die Trennung der Bewohner vom Boden unter Verdrängung des Familienhauses durch die Mietkaserne, die mangelhafte Versorgung

unserer Städte mit den der Allgemeinheit notwendigen Erholungsflächen, die vielfach mangelhafte Lösung des großstädtischen Verkehrswesens und endlich die künstlerisch-kulturell unwürdige Gestaltung unserer Städte. Die historisch vergleichende Betrachtungsweise der Entwicklung und die objektiv sachliche Prüfung der Umstände, die diese Schäden herbeigeführt haben, befestigt uns in der Erkenntnis, dass wir auf dem Boden des modernen Rechtsstaates die initiativfördernde Tätigkeit des landesfürstlichen Städtebaues uns wieder zurückerobern müssen. Die Verbesserung der Verwaltungsorganisation für das Siedelungswesen und der Aufbau einer folgerichtigen Ueberordnung der Verwaltungsstellen, die die Gewähr dafür bietet, dass eine schnelle zielsichere und einheitliche Siedelungspolitik betrieben werden kann, ist dafür die wichtigste Voraussetung.

Der Schwerpunkt der städtischen Siedelungsreform liegt in der Lokalinstanz, dem städtischen Siedelungsamte oder in den kreispflichtigen Städten dem Kreissiedelungsamte. Hier wird der Ausgleich zwischen den privaten und öffentlichen Interessen unmittelbar herbeigeführt; hier kann aus der Lage des Einzelfalles der grösstmöglichste Vorteil für die Befriedigung öffentlicher Interessen gezogen werden; hier wird die kulturelle Leistung je nach den Fähigkeiten des Leiters unmittelbar gefördert oder gehemmt. Was in der Lokalinstanz schon unter den heutigen Verhältnissen möglich ist, beweist die meisterhafte Leitung der Siedelungsgeschäfte in Essen. Die Lokalinstanz muss zur selbständig entscheidenden Stelle entwickelt werden, sie muss in der praktischen Erledigung des Einzelfalles vollkommen freie Hand haben, sie muss vor allem schnelle Entscheidungen herbeiführen können, denn im Siedelungswesen gilt doppelt das: „bis dat qui cito dat". Ihren Geschäftsumfang haben wir im dritten Abschnitt eingehend behandelt, mag hier zusammenfassend nochmals gesagt sein, dass ihr folgende Geschäfte zuzuweisen sind:

a) Die Aufstellung und Durchführung von Bebauungsplänen samt der notwendigen Geländeabtretung und Enteignung,
b) die Baureifmachung des Siedelungsgeländes, Grundstücksumlegung, Feststellung der Ansiedelungsbedingungen und Anliegerbeiträge, Mitwirkung bei Lösung der Verkehrsfrage,
c) die Handhabung der Baupolizei,
d) die Handhabung der Bauberatung,
e) die Aufstellung amtlicher Taxen und Vermittlung von Baukredit,

f) die Wohnungsaufsicht und der Wohnungsnachweis,
g) die Wohnungsfürsorge für minderbemittelte und kinderreiche Familien,
h) die örtliche wissenschaftliche Beobachtung des Siedelungswesens,
i) die allgemeine örtliche Anregung in allen Siedelungsfragen.

Den Lokalinstanzen übergeordnet sind die Bezirkssiedelungsämter. Sie üben die Aufsicht über die ersteren aus und fassen deren Arbeit einheitlich zusammen, sie haben durch ständige Fühlungnahme mit den örtlichen Stellen einerseits und den leitenden Landesstellen andererseits den letzteren insbesondere sachdienliche Unterlagen für die Fortentwicklung der Siedelungsgesetzgebung zu liefern; den Beamten der Lokalinstanzen haben sie durch Veranstaltung von Tagungen Gelegenheit zum Meinungsaustausch zu vermitteln.

Die Landessiedelungsämter bereiten den Erlass der Landesgesetze vor, erlassen die Ausführungsbestimmungen der Reichsgesetze, sie sammeln wissenschaftliches Material durch ständige Beobachtung des Siedelungswesens innerhalb ihres Verwaltungsbereichs, sie führen die eigene Siedelungstätigkeit der Bundesstaaten praktisch durch und sie haben sich endlich der dringend notwendigen Schulung eines gut ausgebildeten leistungsfähigen Beamtenkörpers für das Siedelungswesen durch ständige Einwirkung auf die technischen Lehrinstitute aller Grade zu widmen.

Den Schlußstein in der Organisation des Siedelungswesens bildet das Reichssiedelungsamt. Es muss ein Generalstab des gesamten Siedelungswesens sein. Seine Aufgabe ist es, die Bestrebungen der Landessiedelungsämter einheitlich zusammenzufassen, für eine gleichmässige Weiterentwicklung der Siedelungsgesetzgebung in allen Staaten durch Aufstellung der allgemeinen siedelungspolitischen Rahmengesetze zu sorgen, das Siedelungswesen im Reiche einheitlich wissenschaftlich zu bearbeiten und die reichseigne Ansiedelungstätigkeit durchzuführen.

Das Endziel der Arbeit dieser planmässig ineinandergreifenden Stellen muss sein, einerseits eine Auflockerung der siedelungstechnischen Gesetzgebung zu erzielen mit dem Endzweck, die Wohnungsherstellung von jeder unnötigen polizeilich reglementierenden Einengung zu befreien, andererseits die Schäden einer fehlgeleiteten Entwicklung durch straffe Organisation aller Mittel zu amortisieren und für die Zukunft zu beheben, um das Siedelungswesen zur Erfüllung aller zivilisatorischen und kulturellen Ansprüche fähig zu

machen. Versuchen wir in diesem Sinne die Ziele etwas fester zu umreissen, so ergeben sich folgende Hauptforderungen einer Reform des öffentlichen Rechtes im Städtebau:

Hauptgrundsatz: klare Begründung aller Massnahmen durch öffentliches Recht unter Ausschaltung privatrechtlicher Nebenwege; weitreichender Schutz des Allgemeinwohles gegen das spekulative Privatinteresse. Daraus ergibt sich:

1. Die Schaffung einer planmässigen Siedelungsorganisation, Vereinigung aller organisatorisch zusammengehörigen Massnahmen in der Hand der Lokalinstanz, der insbesondere das Bauordnung- und Bebauungsplanwesen zu einheitlichem Handeln übergeben werden muss; Vermeidung aller unnötigen Bevormundung des alten Obrigkeitstaates durch die übergeordneten Stellen, die durch die Ausübung der Kommunalaufsicht vielmehr eine Stütze für die Tätigkeit der Gemeinden im Interesse des Gemeinwohles sein müssen.

2. Beseitigung kommunaler Zersplitterung; Ausrüstung der Städte mit bevorrechtigten Befugnissen zur Erfassung des Stadterweiterungsgeländes, Reform des Enteignungs- und Taxwesens, Zonenenteignung für Stadterweiterung und Sanierung unter Zugrundelegung eines massvollen Abschätzungsverfahrens.

3. Reform der Verkehrsgesetze im Sinne einer gesunden Dezentralisation des Siedelungwesens.

4. Schaffung einer Freiflächengesetzgebung, die die unerlässlichen Ansprüche der Allgemeinheit auf Erholungsflächen aller Art und deren Kostendeckung sicherstellt.

5. Ausgestaltung des Baupolizeirechtes auf Gestaltung der dritten Dimension in weitestem Maße.

6. Reform des gesamten Boden- und Hypothekenrechtes in Verbindung mit der Steuergesetzgebung.

Die Berufung des Staatskommissars für das Wohnungswesen in Preussen und des Reichswohnungskommissars sind die ersten Schritte zur Durchführung der vorstehend skizzierten Gesamtorganisation. Der Bedeutung des Gegenstandes angemessener wäre es, den höchsten Beamten des Siedelungswesens im Reiche als Staatssekretär für das Bau- und Siedelungswesen dem obersten Leiter des Reiches unmittelbar zu unterstellen; nach seiner Vorbildung sollte er ein im Siedelungswesen und in der Verwaltung geschulter höherer Techniker sein.

Dringlichste Aufgabe des Reichskommissars in der beginnenden Friedenswirtschaft ist die Wiederanstellung der Wohnungs- und der Bau-

stoffherstellung, die Zuführung der freiwerdenden Arbeitskräfte auf diesen Gebieten unter siedelungstechnischen Gesichtspunkten, ohne dass Hemmungen entstehen oder Arbeitskräfte in organisatorisch wichtigen Betrieben mangeln, und die Organisation des Baugeldmarktes.

An dem so skizzierten Aufbau der Siedelungsorganisation, der sich an die bisherige politische Gliederung des deutschen Reiches in ihren Bezeichnungen anlehnt, wird die neue republikanische Staatsordnung nicht viel ändern. Auch die neue deutsche Volksrepublik, wie sie uns die konstituierende Nationalversammlung voraussichtlich in Kürze bringen wird, wird in eine Reihe grösserer Verwaltungseinheiten, ähnlich den bisherigen Einzelstaaten zerfallen, deren Gesetzgebung den Besonderheiten ihrer wirtschaftlichen Bedingungen Rechnung tragen wird. Auch unter solchen Verhältnissen wird die Organisation des Siedelungswesens sich von der Lokalinstanz über das Bezirkssiedelungsamt und das Staatssiedelungsamt der Teilrepublik zum Reichssiedelungsamt aufbauen.

V. Die Ausbildung des Städtebauers.

Es ist kein Zweifel, dass so vielseitige und wichtige Aufgaben in einer Stelle mit weitgehenden Befugnissen nur von Persönlichkeiten erfolgreich geleistet werden können, die in einer geeigneten Ausbildung in Theorie und Praxis neben den notwendigen Persönlichkeitswerten die Voraussetzungen besitzen. Darauf hat schon Beuster[1]) hingewiesen mit den treffenden Worten: „Ueberhaupt können wir ohne Uebertreibung sagen, dass die überaus mangelhafte Verwaltungsorganisation des Siedelungswesens und die unzureichende Schulung der Beamten wohl mit in erster Linie dafür verantwortlich zu machen sind, dass die Entwicklung des städtischen Siedelungswesens vielerorts eine so unerfreuliche geworden ist.“ Diese unzureichende Schulung zur Siedelungstätigkeit geht durch die ganze Stufenleiter der Beamtenschaft. Die bisherige Zersplitterung erzeugte wohl Spezialisten; aber „allzuoft begegnen wir einseitigem technischen Spezialistentum, dem der Ueberblick über den Zusammenhang der verschiedenartigen Materien fehlt, oder sachunkundigem Formaljuristentum, das seine Verantwortung auf den langen Instanzenzug ablädt. Was uns fehlt, ist ein Ausbildungsgang, der in die Lage setzt, alle Kenntnisse und Voraussetzungen zur einheitlichen Handhabung der Siedelungsgeschäfte zu erwerben.“

Unsere Hochschulen sind auf die Ausbildung derartiger Persönlichkeiten bisher nicht ausreichend eingerichtet. In einigen Technischen Hoch-

[1]) „Städtisches Siedelungswesen nach dem Kriege“ Verlag Carl Heymann, Berlin 1916.

schulen versuchen seit einem Jahrzehnt etwa die Seminare für Städtebau, die vorhandene Lücke wenigstens insofern auszufüllen, als sie die technischen Fragen in siedelungsmässigem Zusammenhange behandeln. Volkswirtschaftliche Seminare sind erst an wenigen Stellen vorhanden und ich erinnere mich noch, dass 1911 im volkswirtschaftlichen Seminar von Wuttke in Dresden in einer Erörterung vom Wesen der Hypothek aus dem Kreise hochsemestriger Teilnehmer kaum einer eine treffende Auslegung des Wesens dieser Einrichtung fand. Das Fachjuristenstudium auf den Universitäten wird umgekehrt vielleicht die rechtlich-formale Seite des Verwaltungsapparates und die Grundlagen der Siedelungsgesetze vermitteln; es entbehrt aber jeder Möglichkeit zu der unumgänglich notwendigen Erwerbung der städtebaulich-technischen Voraussetzungen. Vom volkswirtschaftlichen Studium und dem Lehrgang der Verwaltungshochschulen lässt sich ähnliches sagen. Im ganzen wird der Ausbildungsgang für den Siedelungsfachmann am richtigsten im Anschluss an das technische Studium erfolgen, das durch Ergänzung und Ausbau nach der juristischen, der volkswirtschaftlichen und der kaufmännischen Seite die notwendige Einheit aller Stoffgebiete und die sachlichen Voraussetzungen ihrer zielsicheren Durchführung vermitteln muss.

Am vollkommensten erfüllt bisher die Technische Hochschule Dresden die Forderungen, die an die Ausbildung des höheren Siedelungstechnikers zu stellen sind, und ich verdanke den freundlichen Mitteilungen des Leiters dieses seiner Zeit von Cornelius Gurlitt geschaffenen „Seminars für Städtebau," Herrn Professor Ewald Genzmer, die Kenntnis dieser für alle anderen deutschen Hochschulen vorbildlichen Einrichtung. Die Seminarausbildung verteilt sich in Dresden auf ein Sommer- und ein Winterhalbjahr, erfordert also zusammen einen einjährigen Lehrgang. Im Sommerhalbjahr werden vorbereitende Vorlesungen gehalten über Städtebau [1]), städtische Strassen und Strassenbahnen, Erd- und Strassenbau, Wohnungsbau, Kleinwohnungswesen, Denkmalpflege, Wasserversorgung der Städte, Entwässerung der Städte, Baugesetzgebung, städtische Wohnungs- und Bodenpolitik. Der Schwerpunkt des Lehrganges liegt im Winterhalbjahr, das sich mit dem praktischen Entwerfen von Bebauungsplänen (je drei Stunden Uebungen an zwei Wochentagen), sowie mit der Lösung seminaristischer, volkswirtschaftlicher und kommunalpolitischer Aufgaben beschäftigt. Die Entwurfsübungen um-

[1]) Gurlitt, „Städtebau" (Baukünstlerisches und Baugeschichtliches). Diestel, „Städtebau" (Bauordnung und Bebauungsplan) und Genzmer „Städtebau" (Städteplanung).

fassen neben Bebauungsplänen auch Kleinwohnungsbau, Gartenanlagen, Strassen und Strassenbahnen, sowie städtischen Tiefbau (Wasserversorgung und Entwässerung). Daneben finden im Winter Vorlesungen statt über Wohnungshygiene, Finanzwirtschaft der Städte, städtische Kommunalpolitik, Verwaltungsrecht der Städte, Gartenkunst, Friedhofsanlagen, Meteorologie der Großstadt, Stadtvermessung, Bekämpfung der Rauchplage u. a. Am Seminar wirken fünfzehn Dozenten. Der Besuch des Seminars ist so gedacht, dass er sich auf ein Semester vor und ein Semester nach der Hauptprüfung erstreckt, um die normalen Fachlehrgänge nicht zu beeinträchtigen. Es ist den vierjährigen energischen Bemühungen des derzeitigen Leiters, Professor Ewald Genzmer[1]) gelungen, eine Anerkennung dieses Seminars für die Ausbildung im Staatsdienst zu erreichen, indem nicht nur ein halbes Jahr auf die Ausbildungszeit nach erfolgreichem Besuch des Seminars angerechnet wird, sondern indem auch die achtzehnmonatige Tätigkeit im zweiten Ausbildungsabschnitt bei städtischen Verwaltungen erledigt werden kann[2]). Als der Verfasser 1911 das

---

[1]) Prof. Ewald Genzmer entwickelte seine Ansichten über die Ausbildung des Städtebaues zuerst im „Technischen Gemeindeblatt" XVI, Heft 22.

[2]) Die Bestimmungen lauten nach einer Bekanntmachung des Seminars:

Auf Antrag des „Seminars für Städtebau" haben die beteiligten Königlichen Ministerien folgende Bestimmungen getroffen:

1. Die Direktion des Städtebauseminars wird ermächtigt, denjenigen Diplomingenieuren, die das Städtbauseminar mit Erfolg besucht haben, eine amtliche Bescheinigung darüber auszustellen.

2. Denjenigen Regierungsbauführern, die im Besitz einer solchen amtlichen Bescheinigung über erfolgreichen Besuch des Städtebauseminars sind, wird, wenn sie dies bei dem Königlichen Finanzministerium beantragen, ein halbes Jahr auf die ganze Ausbildungzeit als Regierungsbauführer angerechnet, und zwar:

a) den Architekten auf den ersten Ausbildungsabschnitt bei einem Landbauamte; in diesem Falle muss aber die dann noch abzuleistende zweite Hälfte des einjährigen Ausbildungsabschnittes unbedingt bei einem Landbauamte verbracht werden; es ist also die bisher zulässige Ausbildung bei einem Gemeinebaubeamten oder bei einem Privatarchitekten ausgeschlossen,

b) den Bauingenieuren des Strassen- und Wasserbaufaches auf den ersten einjährigen Ausbildungsabschnitt bei einem Bauamte in der Strassen- und Wasserbauverwaltung,

c) den Bauingenieuren des Eisenbahnfaches ein Vierteljahr auf den ersten einhalbjährigen Ausbildungsabschnitt (Tätigkeit bei einem Bauamte) und ein Vierteljahr auf den zweiten 18monatlichen Ausbildungsabschnitt (Tätigkeit bei der Leitung von Bauausführungen).

3. Das Königliche Finanzministerium behält sich unter Zusicherung wohlwollenden Eingehens auf die Wünsche der Beteiligten in jedem besonderen Falle die Entscheidung darüber vor, ob der 18monatliche Dienst bei der Leitung von Bauausführungen (2. Ausbildungsabschnitt) bei einer Stadtverwaltung abgeleistet

Dresdener Seminar besuchte, waren diese Erfolge noch nicht erreicht, auch die Ausbildung des Seminars noch nicht soweit vorgeschritten. Auf eine Rundfrage bei den anderen deutschen Hochschulen hat sich ergeben, dass nirgends ein so vollkommen durchgebildeter Unterricht erteilt wird; im allgemeinen kommt der Städtebau als Unterrichtsstoff sehr dürftig weg. Ein Ausbau nach dem Dresdener Vorbilde wird in Berlin angestrebt, wo seit 1907 ein „Seminar für Städtebau", allerdings in wesentlich bescheidenerem Umfange als in Dresden, besteht.

Es muss hier die Frage aufgeworfen werden, ob es sich nicht empfiehlt, zukünftig das Lehrfach „Städtebau" als selbständige Fachrichtung neben den anderen auszubauen; meines Erachtens ist das die nächste Forderung an die Hochschulen und würde eine wesentliche Vertiefung des Seminarlehrganges bedeuten. Die Ausbildung sollte so geschehen, dass nach einem voraufgehenden Speziallehrgang in den notwendigen Vorkenntnissen im Hoch- und Tiefbau und einer darin abgelegten Vorprüfung die vollen vier oder fünf Semester bis zur Hauptprüfung dem städtebaulichen Unterricht gewidmet würden, worauf dann die Abschlussprüfung als städtebauliche Hauptprüfung abgelegt würde.

Auch die Aufgabe, den schon jahrelang in der Praxis tätigen Kommunal- und Staatsbeamten und sonstigen im Siedelungswesen praktisch tätigen Personen Anregungen und Weiterbildungsmöglichkeiten zu geben,

---

werden kann, sofern diese eine genügende Gewähr für eine erfolgreiche Ausbildung des Regierungsbauführers zu bieten willens und in der Lage ist.

4. Bei der Staatsprüfung vor dem Technischen Oberprüfungsamte können die Prüflinge, welche im Besitz der Bescheinigung über den erfolgreichen Besuch des Städtebauseminars sind, einer erweiterten Prüfung über städtisches Bauwesen unterzogen werden. Des weiteren können solche Prüflinge, die sich während ihrer Ausbildungszeit im besonderen Maße dem Städtebauwesen gewidmet haben, auch in der schriftlichen Prüfungsarbeit, unter Umständen sogar in der Hauptarbeit mit Aufgaben aus dem Städtebau bedacht werden.

Hierbei sei darauf hingewiesen, dass ein erfolgreicher Besuch des Städtebauseminars nur dann erwartet werden kann, wenn während des Wintersemesters die Vorlesungen und Uebungen sowohl im Städtebauseminar I wie auch im Städtebauseminar II regelmässig besucht werden, und wenn sich der Besucher vorher mit dem Stoffe derjenigen vorbereitenden Vorlesungen vertraut gemacht hat, die im Stundenplan des Sommersemesters bei dem Städtebauseminar aufgeführt sind.

Die Direktion des Städtebauseminars an der Technischen Hochschule Dresden
gez. E. Genzmer.

Dresden, im Mai 1918.

Nachträglich ist die Trennung in Städtebauseminar I und II fallen gelassen, vielmehr wird der aus 2 Semestern bestehende Lehrgang als eine Einheit betrachtet.

hat das Städtebauseminar in Dresden durch Veranstaltung von Lehrgängen vorbildlich gefördert. Gerade im Siedelungswesen fliesst alles, und der praktisch Schaffende hat es oftmals nötig — besonders wenn er weitab von den grösseren Städten lebt — durch solche Gelegenheiten einmal den Blick über seine Felder hinausschweifen zu lassen; das ist nicht nur durch Buchstudien erreichbar, sondern wesentlich durch Gedankenaustausch mit anderen Herren und durch Sehen. Nach Dresdener Vorbild müssten alle deutschen Hochschulen die Weiterbildung der bereits im Berufe stehenden Techniker planmässiger als bisher aufnehmen, auch die dahingehenden Bestrebungen der Fachverbände fördern und zusammenfassen; dann würden die Hochschulen noch mehr als bisher Mittelpunkte des Vorwärtsstrebens, wie es ihre Aufgabe ist.

Im übrigen liegt das Entscheidende für den Leiter des kommunalen Siedelungswesens und der übergeordneten Stellen nicht darin, ob er eine Assessor- oder Regierungsbaumeisterprüfung abgelegt hat, sondern in dem Ausmass der Persönlichkeit! „Dezernent kann jeder sein, der die Städtebaukunst beherrscht und Manns genug ist, die Planungen mit allen verfügbaren Mitteln durchzuführen. Der Streit ist zwecklos, ob er irgend einer Fachrichtung angehören und gar ein Staatsexamen darin abgelegt haben muss. Will aber die Technik, der wir den riesenhaften Aufschwung unserer Zivilisation verdanken, weiter an der Spitze marschieren, so darf sie sich diese wichtigste Aufgabe der Neuzeit nicht nehmen lassen und muss ihre Wissensgebiete und Aufgaben entsprechend erweitern, denn sie ist zunächst berufen [1]).“

Leider kennzeichnen uns Deutsche gemeinhin ein geringes Mass von Vertrauen zur Persönlichkeit, Autoritätenglaube und eine Ueberschätzung staatlich reglementierter Ausbildungsgänge, eine allzu grosse Hochachtung vor dem Apparat! Daher der bekannte „Assessorismus“ der Verwaltung und die ihm gleichlaufenden Tendenzen in anderen Ausbildungsgängen [2]), wie z. B. die einseitige Ueberschätzung der Regierungsbaumeisterprüfung für die höhere technische Verwaltungstätigkeit der Städte. Diese Ueberschätzung hat ihren Grund in einer schematischen Uebertragung der juristischen Ausbildung auf die technische, verkennt aber ganz, dass letztere ihrem Wesen nach etwas ganz anderes ist und infolgedessen auch ihren eigenen Weg gehen muss. Wenn Kommunalverwaltungen für die juristischen Dezernate auf die in staatlicher Ausbildung erzogenen Anwär-

[1]) Beigeordneter Dr.-Ing. Schmidt, Essen, „Das heutige System der Stadt- und Ortserweiterung und seine Verbesserung“ in „Praktische Wohnungsfürsorge“, Verlag Bredt, München 1914.

[2]) Es sei an die neueste „Errungenschaft“ auf diesem Gebiet, den „Studienassessor“ und die Bestrebungen zum „Bauassessor“ — horribile dictu — erinnert!

ter bisher — zukünftig wird auch das sich im Geiste der neuen Zeit wohl ändern — mehr oder weniger ausschliesslich Wert legten, so konnte man das verstehen, weil die engen Beziehungen zwischen den staatlichen Kommunalaufsichtsbehörden und den städtischen Selbstverwaltungsbehörden den jungen Anwärter schon frühzeitig mit den Grundzügen der Kommunalverwaltung vertraut machten, und es umgekehrt praktisch sein mochte, an leitenden Stellen im Kommunaldienst jemand zu haben, der bei den Staatsbehörden Bescheid wusste und womöglich über persönliche Beziehungen verfügte; ausserdem ist in den juristischen Dezernaten juristische und Verwaltungspraxis weitgehend identisch. Für den höheren Techniker gilt es aber nach dem Abschluss des Hochschulstudiums zunächst, sein technisch-praktisches Können zu erweitern und daneben Verwaltungserfahrungen zu erwerben. Dass die technisch-praktische Ausbildung in einem staatlichen Ausbildungsgange besonders ausgiebig und gründlich erworben werde, wird kein Kenner behaupten; beurlauben doch auch die Ministerien die Regierungsbauführer in die Privat- oder Kommunalpraxis. Dass die Verwaltungspraxis, wie sie in der Staatsausbildung gelehrt wird — abgesehen davon, dass von den drei Regierungsbauführerjahren etwa $^1/_2$ Jahr auf die verwaltungsmässige Ausbildung entfällt! — besonderen Nutzen für die Kommunalpraxis hat, muss ebenfalls in Frage gestellt werden. Auf jeden Fall wird sich das praktisch-technische und verwaltungsmässige Können, das sich ein Diplomingenieur in einer intensiven privaten und kommunalen Laufbahn erwirbt, für die Bedürfnisse der Stadtverwaltung an ihren leitenden Stellen besser eignen als eine einseitige, auf die Bedürfnisse des Staates zugeschnittene Staatsausbildung. Im Fachgebiet „Städtebau" vor allem ist die staatliche Ausbildung der meisten Bundesstaaten noch ganz rückständig. Die Verwaltungspraxis auf diesem Gebiet kann bis heute nur in der Privatpraxis und bei den Kommunalverwaltungen erworben werden[1]). Die Ableistung des staatlichen Ausbildungsganges als ausschliessliche Forderung für die Besetzung leitender kommunaler Stellen aufstellen, wie es bisher bedauerlicherweise von vielen Stadtverwaltungen geschehen ist, heisst Formalismus treiben und ein Privileg derjenigen schaffen, denen ein Vermögen gestattet, nach dem Studium

[1]) Lehnte doch z. B. bei der Erörterung des preussischen Wohnungsgesetzes die Regierung die Berufung von Städtebauern als Dezernenten bei den Regierungspräsidenten ab und glaubte die Herrn Regierungs- und Bauräte mit ihrer meistens einseitigen technischen Ausbildung seien ausreichend; auf vieles Drängen gestand sie dann zu, durch Veranstaltung von Kursen für die städtebauliche Weiterbildung dieser Beamten zu sorgen!

nochmals jahrelang unentgeltlich zu arbeiten. Wir haben dringend nötig, solche Zöpfe zu verbrennen und Menschenökonomie zu treiben; nach $4^1/_2$ Jahren des mörderischsten Krieges der Weltgeschichte sollte wahrlich jede Kraft wertvoll sein und alles sollte darauf eingestellt werden, alle unnötigen Hemmungen für die Auswahl der Tüchtigen zu beseitigen!

Dabei kommt in Betracht, dass die staatliche Ausbildung in den einzelnen Bundesstaaten ganz verschieden ist und dass z. B. Württemberg seine Regierungsbauführer von Anfang an zu besoldeter Tätigkeit in die Kommunal- oder Privatpraxis beurlaubt und von ihnen lediglich eine zweimal zweimonatige Staatsdienstzeit vor der Regierungsbaumeisterprüfung verlangt, von denen aber auch noch zwei Monate anderweitig erledigt werden können, es ist also der württembergische Regierungsbaumeister nichts anderes als ein Diplomingenieur, der noch eine Prüfung abgelegt hat. Er wird aber, weil er formell die Ablegung der „zweiten Staatsprüfung" nachweist, für die leitenden Kommunalstellen gegenüber den Diplomingenieuren bevorzugt, solange die Städte dem bisher vielfach geübten Formalismus nicht entschieden den Rücken kehren und als Grundlage für ihre Anwärter allein die volle Hochschulausbildung und eine umfassende praktische Erfahrung und wissenschaftlich geschulten Weitblick verlangen. Vollkommen gleichberechtigte Anwartschaft der Diplomingenieure mit den Regierungsbaumeistern a. D. für alle leitenden Kommunalstellen, das ist die Forderung, die aus den Anforderungen des kommunalen Dienstes heraus zu stellen ist.

Wegen der grundsätzlichen Wichtigkeit dieser Frage für unsere Kommunalverwaltungen sei hier noch etwas näher auf sie eingegangen. Es gehen von den Standesverbänden der Regierungsbaumeister a. D. fortlaufend Bestrebungen aus, die bei jeder Ausschreibung leitender Kommunalstellen die Stadtverwaltungen dahin zu beeinflussen versuchen, diese Stellen ausschliesslich den Bewerbern mit dem Regierungsbaumeisterexamen vorzubehalten. Damit wird der Versuch gemacht, die Homogenität des Standes der höheren Techniker — d. h. aller derjenigen, die eine volle Hochschulausbildung als Grundlage ihrer fachlichen Tätigkeit betrachten — zu durchbrechen zugunsten einer Sondergruppe, die durch eine besondere durch den Staat und für seine besonderen Zwecke vorgeschriebene Ausbildung mit unentgeltlich zu leistenden Dienstjahren gelaufen sind. Den Stadtverwaltungen versuchen diese Standesverbände stets mit dem Brustton des staatlich abgestempelten Anwärters und dem Hinweis auf die

„Gleichberechtigung mit den juristischen Beamten" klarzumachen, dass das einzige Heil für ihre höheren Baubeamten in der zweiten Staatsprüfung liege. Hinter den Kulissen klingt es dann ganz anders und viel ehrlicher und sympathischer, wenn auf den Verbandsversammlungen über die „Notlage der nicht in den Staatsdienst aufgenommenen Regierungsbaumeister[1])" geklagt und ganz offen und ehrlich gesagt wird, man müsse eben dahin streben Reservate zu erreichen, damit sich die für die unentgeltliche Staatsdienstzeit oftmals unter Entbehrung aufgebrachten Kosten bezahlt machen. Das ist des Pudels Kern! Man rechnet bei diesen Bestrebungen mit der Hochachtung vor dem Staatsstempel gegenüber dem Persönlichkeitswert der Männer, die auf sich selbst gestellt im freien Wettbewerb der Kräfte ihren Weg gesucht und ihre Erfahrungen gesammelt haben. Mag man immerhin mit solchen Argumenten bei vielen Stadtverwaltungen Erfolg erwarten, aber man sollte ehrlich sein und offen sagen, warum man solche Forderungen erhebt, nicht aber den unwürdigen Weg gehen, eine auf Grund des Hochschulstudiums frei gewählte Ausbildung aller übrigen höheren Techniker, von deren Wettbewerbskraft die Herren doch sonst sehr wohl überzeugt sind, als minderwertig zu verdächtigen!

Woher kommt nun diese Notlage der nicht in den Staatsdienst aufgenommenen Regierungsbaumeister? Ehe im Jahre 1903 die Einrichtung der Diplomprüfung geschaffen wurde, war die Qualifikation als staatlicher Baubeamter im wesentlichen der Ausweis eines Technikers mit höherer Fachausbildung. Es wurde damals als Mangel empfunden, dass diejenigen Herren, die von vornherein nicht die Absicht hatten, sich dem Staatsdienst zu widmen, so gezwungen waren, unnötig Zeit und Geld zu verlieren, um die öffentliche Anerkennung ihrer Fähigkeiten zu erwerben. Aus diesen Erwägungen heraus wurden die Diplomprüfung und die Doktoringenieurprüfung geschaffen und Se. Exzellenz der Herr Staatsminister v. Budde machte dazu bei der Einrichtung der Diplomprüfung in der 35. Sitzung des Hauses der Abgeordneten am 3. März 1903 die folgenden Ausführungen: „Durch eine Vereinbarung zwischen dem Herrn Kultusminister und mir ist eine Diplomprüfung erreicht, die bei der Hochschule abgelegt wird.... Die Diplomprüfung setzt nun in Zukunft denjenigen, der sie bestanden hat, in die Lage, mit seinen Kenntnissen in das Leben zu treten und seinem Berufe nachzugehen. Wir hoffen nun, dass diese Diplomprüfung immer mehr im Lande die Anerkennung finden wird, die hineingelegt werden sollte, und dass es auf die Dauer nicht notwendig sein wird, sich als tüchtigen Mann ledig-

[1]) Versammlung des Verbandes deutscher Architekten- und Ingenieurvereine, Bromberg 1912.

lich dadurch vorzustellen, dass man den streng vorgeschriebenen, vielleicht mit Rücksicht auf die Regierungslaufbahn etwas schematischen Weg beschreiten muss. Es ist ganz natürlich, dass die Staatsregierung für ihre Beamten ein bestimmtes Schema der Vorbildung vorschreiben muss. Dieses Schema ist zeitraubend und kostet dem Betreffenden viel Geld; es erfordert mehr Zeit, als die Betreffenden brauchen würden, wenn sie lediglich mit der zukünftigen Diplomprüfung ins Leben treten und sich im praktischen Leben ihren Beruf suchen. Die Königliche Staatsregierung glaubte daher, durch diese Neuordnung der Diplomprüfung, darüber hinausgehend auch der Doktoringenieurprüfung, den Technikern einen grossen Dienst erwiesen zu haben. Denn sie wurden befreit von dem Schema; sie brauchten nicht die facultas des Staatsbeamten auf dem vorgeschriebenen Wege zu erwerben; sie konnten ins Leben treten und sollten dort ohne die staatliche Prüfung ihre Anerkennung finden können. Tatsächlich geschieht das auch vielfach. Ich könnte eine ganze Menge von Fällen vorbringen, wo junge Leute gesagt haben: wir wollten nicht den schematischen Weg durch die Staatslaufbahn gehen, sondern uns auf einen ganz speziellen Beruf vorbereiten, haben uns freigemacht und sind ohne die staatliche Prüfung tüchtige Männer geworden, die im Leben und in der Technik eine grosse Rolle spielen.“ Die Absichten der Staatsregierung gehen aus den Ausführungen vollkommen klar hervor: Den Abschluss der wissenschaftlich-technischen Ausbildung auf der Hochschule sollte die Diplomprüfung bilden, nach der sich die Wege zum Staatsdienst oder zu anderen fachlichen Betätigungen entscheiden. Der Staat hatte naturgemäss das Recht, von denjenigen, die er später in seinem Dienst zu beschäftigen gedachte, nach Abschluss des Hochschulstudiums eine Ausbildung zu verlangen, die auf seine besonderen Bedürfnisse zugeschnitten war und durch ein zweites Staatsexamen bescheinigt werden musste. Die Auswahl der Staatskandidaten geschah anfangs so, dass nur so viel Kandidaten zur Ausbildung als Regierungsbauführer zugelassen wurden, als der Staat etwa später anstellen konnte, bis der Modus der unbeschränkten Zulassung bedauerlicherweise eingeführt wurde und die Auswahl der später zum Staatsdienst angenommenen Bewerber aus der Zahl der Regierungsbauführer im Laufe der Ausbildungszeit erfolgte. So zweckmässig diese Handhabung für den Staat war, weil sie einwandfreiere Grundlagen für die Auswahl bot als das Ergebnis einer Hochschulprüfung ist, so verhängnisvoll wurde sie für die Zersplitterung, die innerhalb des Standes der höheren Techniker einsetzte. Dadurch, dass der Staat nur erheblich weniger Regierungsbaumeister einzustellen vermag als er ausbildet, tritt naturgemäss eine grosse Ueberproduktion an Kandidaten in die Erschei-

nung, die zum Teil in sehr schlechter finanzieller Lage sind, weil sie eine ihren erhöhten Ansprüchen genügende Stellung allein auf Grund der staatlichen Ausbildung nur in der Minderzahl aller Fälle finden. Denn im privaten Erwerbsleben hat der gleichaltrige Diplomingenieur, der mit angeschlossener Hochschulbildung hinausging, inzwischen den Regierungsbaumeister überflügelt und wird höher besoldet, und von den Kommunalverwaltungen werden die inzwischen vom Diplomingenieur im Kommunaldienst erworbenen Erfahrungen ebenfalls entsprechend gewürdigt. Es gibt also für den Regierungsbaumeister a. D. schlechterdings keine andere Möglichkeit seine erhöhten Auslagen wieder hereinzubekommen und für Jahre mit Entbehrungen und Aufwendungen entschädigt zu werden, als indem er Reservatrechte sich zu sichern versucht!

Es gibt einsichtige Kommunalpolitiker genug, die die Verhältnisse richtig übersehen und der freiere Geist, der nach den Novembertagen 1918 in Deutschland einziehen wird, wird mit solchen Reservatbestrebungen aufräumen. Abgesehen davon, dass die Forderungen unentgeltlich zu leistender Dienstjahre überhaupt abgeschafft werden sollten, muss vom Staate gefordert werden, dass er zukünftig nicht mehr Kandidaten in einen staatlichen Ausbildungsgang aufnimmt, als er später anstellen und bezahlen will, dann hört die Ueberproduktion an Kräften auf und die hernach sich enttäuscht sehen und über „Notlagen“ stöhnen. Von den Kommunalverwaltungen müsste in ihrem eigensten Interesse erwartet werden, dass sie ihre leitenden Stellen lediglich nach Massgabe der persönlichen und sachlichen Qualifikation der Bewerber und seiner Erfahrung besetzen.

Sollten aber die deutschen Städte auf eine zweite Prüfung nach der Diplomprüfung Wert legen, so empfiehlt es sich, den Gedanken in die Tat umsetzen, der in der württembergischen Ausbildungspraxis bereits enthalten und von ministerieller Seite auch in Preussen angeregt ist, allen Diplomingenieuren nach einer ausreichenden mindenstens dreijährigen in freier, möglichst vielseitiger, besoldeter Tätigkeit im freien Wettbewerb der Kräfte erworbenen Praxis die Ablegung einer allgemeinen Baumeisterprüfung zu gestatten. Bei dieser Prüfung könnten sogar die besonderen Interessen der deutschen Stadtverwaltungen durch einen Vertreter der Städte — z. B. vom „Deutschen Städtetag“ — in der Prüfungskommission gewahrt werden.

Dass in Zukunft neben der Voraussetzung der akademischen Aus-

bildung [1]) an unseren Technischen Hochschulen, vor allem die praktische Erfahrung im kommunalen Dienst und wissenschaftlich geschulter Weitblick für die Besetzung leitender Stellen ausschlaggebend sein werden, lassen neuere Besetzungen in einigen grösseren Städten erkennen; wie z. B. Dortmund (Stadtbaurat Strobel) und Schöneberg (Stadtbaurat Dr.-Ing. Martin Wagner) ihre leitenden Stellen mit Nichtregierungsbaumeistern besetzten. Auch in einer Reihe von anderen Städten sind in steigendem Maße in den letzten Jahren Diplomingenieure mit den oben gekennzeichneten Voraussetzungen in leitende Stellen berufen.

Die Eigenschaften, die den Leiter des Siedelungswesens auszeichnen sollten, sind zunächst Eigenschaften des Charakters, wie sie zu jeder leitenden Tätigkeit vorausgesetzt werden müssen; ein zäher Wille, der den mannigfachen Schwierigkeiten, die sich der Arbeit gerade auf diesem Gebiete entgegenstellen, gewachsen ist und eine ehrliche, gerade Gesinnung, die im gerechten Ausgleich aller Interessengegensätze die „aequa mens" beweist, die auch beim Gegner Achtung und vor allem das unerlässliche Vertrauen erwirbt, dem gegenüber man Augenblickserfolge der überlistenden Routine nicht überschätzen soll. Dass volkswirtschaftliche, soziale und technische, kurz wissenschaftlich erkennende und praktische Fähigkeiten vorhanden sein müssen, um die Grundlagen des Siedelungswesens richtig und in ihren wesentlichen Zügen zu erkennen und nutzbar zu machen, haben unsere Erörterungen erwiesen. Organisatorische Fähigkeiten sind uner-

[1]) Ich will damit nicht einer akademischen Exklusivität das Wort reden, bin vielmehr der Ansicht, dass auch Persönlichkeiten ohne akademische Ausbildung oftmals auf Grund persönlicher Eignung durch Studium und Erfahrung zur Einnahme leitender Stellungen sehr wohl befähigt sein können. Im allgemeinen aber glaube ich, dass die Ausbildung auf unseren Hochschulen am besten diejenigen Grundvoraussetzungen sachlicher Art vermittelt, die zu leitender Tätigkeit neben den unerlässlichen persönlichen Eigenschaften des Charakters, des Willens und der Initiative erforderlich sind.

Es kommt aber entscheidend darauf an, dass die Hochschulausbildung von der studierenden Jugend, der ein glückliches Geschick diese Bildungsmöglichkeit eröffnet, mit dem Bewusstsein durchlaufen wird, nicht durch den Besuch als solchen exklusive Vorrechte und Ansprüche zu erwerben, sondern in dem steten Gedanken, dass ihnen hier das geistige Rüstzeug an die Hand gegeben wird, mit dem sie sich in ihrem Berufe als geistiger Führer Achtung erwerben sollen. Sie sollen beweisen, dass sie wirklich über ein Mehr an Kraft und Leistung verfügen als die anderen, dann wird ihnen auch im Erwerbsleben die entsprechende Stellung werden. Alle anderen Ansprüche oder Bevorrechtungen zerbrechen doch über kurz oder lang im Sturm der Zeit, weil sie nicht auf dem Gleichgewicht der Kräfte, sondern auf innerer Unwahrheit beruhen. Nur die Leistung sichert auf die Dauer den Stand. Das gilt in unserer Zeit mit ihrem Drängen gewaltiger Kräfte aus der Tiefe des Volkes heraus mehr als jemals.

lässlich, um gestützt auf die gesetzlichen und verwaltungstechnischen Grundlagen des Siedelungswesens die Mittel zu finden, seine Absichten in die Wirklichkeit umzusetzen und tausend Hände seinem Plan nutzbar zu machen. Ein hohes Mass schöpferischer Phantasie muss vorhanden sein, um die ausdrucksvolle Form für den Stadtorganismus im Ganzen und in seinen Einzelteilen zu finden; denn nur vermittelst ihrer wird aus dem Ganzen die hohe Kulturleistung, die unsere Zeit erwartet.

Beigeordneter Schmidt hat auf der Jahresversammlung der „Vereinigung Technischer Oberbeamter Deutscher Städte“ am 1. Dezember 1917 die Aufgabe der leitenden Oberbeamten mit einem trefflichen Schlagwort dahin gekennzeichnet, dass sie hervorragende Sachkenner und Könner ihres Faches sein müssten, aber nicht Spezialisten, sondern kraft ihrer speziellen Vorbildung „Generalstabsoffiziere der Stadtverwaltungen.“

Was von den leitenden Beamten und den Grundlagen ihrer Ausbildung zu sagen war, gilt — mutatis mutandis — auch für die ihnen nachgeordneten Stellen. Auch hier sollte ein veränderter Unterrichtsplan unserer mittleren Lehranstalten soziales Verständnis, allgemeine und verwaltungsmässige Kenntnisse neben der besonderen technischen Ausbildung vermitteln. Wir brauchen für die ganze Reihe der Einzelzweige im Bereiche des Siedelungswesens auch in den nachgeordneten Stellen Beamte, die bei aller Einzelarbeit den Blick auf das Ganze gerichtet haben und die mit dem Geist der Aufgabe erfüllt sind, in deren Dienst sie stehen; dann werden sie, die über die unmittelbarste örtliche Einzelkenntnis verfügen, ihrerseits dem Leiter die Unterlagen seiner leitenden Gedanken zweckmässig vorarbeiten und ihre Durchbildung lebendig bewirken können. Regelmässige Besprechungen zwischen dem Leiter und den ihm unterstellten Beamten werden das gesamte Personal des Siedelungsamtes mit den zu verfolgenden Zielen vertraut zu machen und die Einheit des Handelns sicher zu stellen haben.

VI. Das Siedelungswesen und der Geist der Selbstverwaltung.

Kehren wir zum Anfang unserer Erörterungen zurück. Wir gingen davon aus, dass wir aus dem Kriege mit einem zerrütteten Wohnungswesen heraustreten und dass die Aufgaben der inneren Kolonisation die allergrösste Bedeutung haben werden. Unter ihnen wird neben der ländlichen mit ihren Siedelungsaufgaben die Siedelungstätigkeit der Städte eine hervorragende Stelle einnehmen.

Im Gegensatz zu der vorherrschenden Güterproduktion des 19. Jahrhunderts werden wir zu einer höheren Kultur aufsteigen müssen, die den

Menschen und den Anspruch des Individuums auf den ihm notwendigen Spielraum in ein richtiges Verhältnis zu den Pflichten der Oeffentlichkeit bringt. Das Recht der Allgemeinheit und das Recht der Einzelpersönlichkeit abzugrenzen, wird von besonderer Bedeutung in allen Fragen des städtischen Siedelungswesens sein, sollen unsere Städte denjenigen Ansprüchen der Wirtschaftlichkeit, der Hygiene, der sozialen und der künstlerischen Forderungen genügen, die für unsere moderne Stadtkultur notwendig zu stellen sind.

Es muss in unserem öffentlichen Siedelungswesen wieder etwas von dem Geist lebendig werden, der in den Grosstaten brandenburgisch-preussischer Innenkolonisation lebte. Der Geist der städtischen Verwaltung und das Verhältnis der Städte zum Staat wird dabei ein anderes sein müssen als im Zeitalter des Absolutismus, wo ein Edikt der kurmärkischen Kriegs- und Domänenkammer die bemerkenswerten Worte sprach: „principia republikana bringen dem Publico mehr Schaden als Nutzen, sind schon längst wohlbedächtig supprimieret und abgeschafft... sondern es werden Sr. Majestät und deren geordnete hohe Collegia besser als der Magistrat urteilen und wissen, wie das Rathaus besetzt und die Stadt regiert und das gemeine Beste gehandhabt werden müsse“ und der König von Preussen ganz unumwunden erklären konnte: „Mein Interesse ist, Bürgermeister zu setzen, die platt von mir dependieren, sonst muss ich von die Leute dependieren, und solches steht mir nicht an.“

Die städtische Verwaltung hat sich inzwischen in den Bahnen entwickelt, die durch die Steinsche Städteordnung vom Jahre 1808 vorgezeichnet wurden und deren oberster Leitsatz war: „Erweckung des Gemeinwesens durch Teilnahme des Volkes am öffentlichen Leben.“ Das Pendel der Entwicklung schlug damals stark nach der Gegenseite. Statt Zunftzwanges und Rationierung der Tätigkeit durch handwerkliche Korporationen und Staat stellte die Städteordnung Gewerbefreiheit auf und entfesselte alle Wirtschaftskräfte zur Erhöhung der Staatseinnahmen, im engeren Sinne, macht aber damit die Bahn frei für gewerbliche Unternehmungslust auf allen Gebieten und legte den Grund für die glänzende materielle Entwicklung der deutschen Städte im 19. Jahrhundert. Voll Hoffnung ergriff das Bürgertum die neuen Freiheiten: „darin lag die Verarmung der Städte, dass die Bürger das Vertrauen auf ihre eigene Kraft verloren, dass ihnen der Mut entsank, sich wohlhabend zu machen. So wie Almosen nur Bettler erzeugt, so erzeugt die Vormundschaft des Staates nur träge Schwächlinge. Die neue Städteordnung stellte nur die Vorrechte des Bürgerstandes wieder her, die derselbe in seinen besseren Zeiten besass,

die er nur verlor durch die Irrtümer eines über sein wahres Interesse getäuschtes, kraftloses Jahrhundert[1])."

Aus obrigkeitlich reglementierten Verwaltungen, deren Hauptaugenmerk auf die Durchführung staatlich diktierter polizeilicher Massnahmen gerichtet war, sind inzwischen die deutschen Städte zu Wirtschaftskörpern und Trägern bedeutender Energien geworden, deren Leistungen durchaus produktiver Natur sind. Wenn ihnen zur Erfüllung ihrer grossen Aufgaben noch manche Einrichtungen fehlen, wenn durch die städtische Gesetzgebung noch allenthalben der obrigkeitlich-reglementierte Polizeistaat spukt, so wird es Aufgabe der kommenden Zeiten sein, durch Aenderung der Gesetzgebung und der öffentlichen Meinung Wandel zu schaffen. Das wird keinem Gebiet zu grösserem Nutzen gereichen als dem städtischen Siedelungswesen.

Hier alle Kräfte innerhalb des eigenen Gemeinwesens zu sammeln und zu kulturell würdigen Leistungen zusammenzufassen, dazu werden die städtischen Siedelungsämter ihr wesentliches Teil beitragen können. Möge es der zielbewussten Arbeit, zu der viele Hände gerade auf diesem Gebiet sich in den letzten Jahren regen, und der gereifteren künstlerischen Anschauung, die sich Bahn zu brechen beginnt, gelingen, auch zu raumkünstlerischen Leistungen zu gelangen in einem 20. Jahrhundert der Städtefreiheit, wie sie den Leistungen der Jahrhunderte des Zunftzwanges und des absolutistischen Staates mindestens gleichwertig sind. Von den Städten des vergangenen Jahrhunderts ist das wahrlich nicht zu behaupten!

„Was wir Stadt nennen, ist die sichtbare Hülle eines im letzten Grunde unsichtbaren Lebewesens, der Stadtgemeinde. Die Struktur der Städte ist über diesem Körper gemodelt wie die des Schneckenhauses über dem seines Bewohners," sagte Alfred Lichtwark 1896 in seinem wundervollen Buche „Deutsche Königsstädte"[2]). Sorgen wir, dass wir vor unseren Enkeln nicht erröten müssen, wenn sie einmal aus dem Gewand unserer Städte Schlüsse auf die Gesinnung ziehen, die sie baute.

---

[1]) Vossische Zeitung, Berlin 11. Februar 1809.

[2]) Verlag Bruno Cassirer, Berlin.

Während diese Ausführungen niedergeschrieben wurden[1]), haben sich die Parlamentarisierung der deutschen Reichsleitung und der Umsturz des alten Reiches zur republikanischen Staatsform vollzogen.

Was diese Vorgänge auch für unser Siedelungswesen in ihren Folgen bedeuten können, vermögen wir heute nicht zu übersehen. Sicher ist, dass wir im Laufe der Entwicklung auch in der städtischen Selbstverwaltung zu einer noch intensiveren Zusammenarbeit zwischen den gewählten Vertrauensmännern der Bürgerschaft und den beamteten Geschäftsträgern gelangen werden und dass der Geist der neuen Zeit dahin wirken wird, an die leitenden Stellen Beamte zu bringen, die nicht nur auf einem staatlich reglementierten Ausbildungsgang ein bestimmtes, eng begrenztes Fachwissen erworben und Dienstjahre gesammelt haben, sondern Persönlichkeiten, die — wie immer auch ihre Vorbildung sein möge — über die Fähigkeiten und Initiative verfügen, die alle Widerstände zu brechen und Leistungen zu erzielen vermögen. Sicher ist, dass Jahre kommen werden, deren Not — nicht nur in Deutschland — organisatorische Höchstleistungen auf allen Gebieten fordern wird, um mit geringen Mitteln Höchstes zu leisten.

Wie das Weltbild sich gestalten wird, wissen wir heute noch nicht. Sollte aber das Weltfriedensziel mehr werden als ein blosses Wortgepränge, so werden zweifellos vollends Aufgaben der inneren Kolonisation in Stadt und Land zu dringendsten Aufgaben jedes deutschen Landes werden. Unser Blick in die Zukunft ist begrenzt. Wie aber, wenn statt neuer Rüstungen die Leistungsfähigkeit der Staaten darauf sich sammeln könnte, alle Kraft auf die Heilung der Wunden des Krieges, auf die Wiederaufrichtung zerstörter Länder und auf die Entfaltung zu gross angelegten Kulturleistungen einzustellen! Im Rahmen des kulturellen Strebens würden die grossen Aufgaben des Siedelungswesens und der inneren Kolonisation vielleicht die erste Stelle einnehmen. Dem Zeitalter der sozialen Versicherung, wie sie kein Land hat, könnte vielleicht in Deutschland ein Zeitalter der Innenkolonisation und Kultur in einem grossen Maßstabe folgen.

[1]) Die Niederschrift der Arbeit erfolgte im November 1918. Der Verfasser.

Wohnungs- und Siedlungsämter für die kleineren Gemeinden bzw. Landkreise.

Von Landeswohnungsinspektor a. D. Regierungsrat **Gretzschel**, Berlin.

I. Leitsätze.

I. Die kleineren Städte und Gemeinden können selbständig Wohnungs- und Siedlungsämter einrichten, oder sich zu gemeinsamer Errichtung eines solchen Amtes mit anderen Gemeinden zusammenschliessen.

Für diejenigen Städte und Gemeinden, in denen Wohnungs- und Siedlungsämter nicht bestehen, sowie für alle Gemeinden unter 3000 Einwohnern ist nach Entschliessung der Zentralbehörde des betreffenden Bundesstaats je für einen Kreis oder für grössere Bezirke (Regierungsbezirk, Provinz) ein gemeinsames Wohnungsamt zu errichten.

II. Das Wohnungs- und Siedlungsamt muss einen Vorsitzenden, sowie einige ehrenamtliche Mitglieder haben. Zu den letzteren müssen gehören Vertreter von Gemeindeverwaltungen, von Hausbesitzern, von Mietern und der Aerzteschaft, ferner ein im Siedlungswesen erfahrener Techniker, sowie sozial geschulte Personen.

III. Den Aemtern sind dieselben Aufgaben zuzuweisen, wie sie den Wohnungs- und Siedlungsämtern in den grossen Städten obliegen, mit entsprechender Anpassung an die gegebenen besonderen Verhältnisse. Zu ihren Aufgaben gehören:

a) Organisation und Durchführung der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege.
b) Einrichtung und Verwaltung des Wohnungsnachweises.
c) Erhebungen über die Wohnungsverhältnisse, Beobachtung des Wohnungsmarktes und der Bewegung der Mietpreise, periodische Zählung der leerstehenden Wohnungen in den grösseren Gemeinden.
d) Anregung von Massnahmen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, wie Gründung gemeinnütziger Bauvereine, entweder für einzelne Gemeinden oder Gemeindegruppen oder Kreise, Anregung von Massnahmen kommunaler Bodenpolitik der Gemeinden oder Kreise.
e) Organisation der Bauberatung.

f) Möglichst billige Beschaffung der Baustoffe, Erbauung von Wohnungen auf eigene Rechnung von seiten der Kreise oder Gemeinden.
g) Sorge für einen zweckmässigen Ausbau des Strassennetzes innerhalb des Bezirkes.
h) Pflege der Beziehungen zu allen gemeinnützigen oder Wohlfahrtsvereinigungen, die mit der Wohnungspflege in näherer Berührung stehen, wie Bauvereine, Wohnungsvereine, Hauspflegevereine, Tuberkulose- und Säuglingsfürsorgestellen.
i) Raterteilung in allen das Wohnungswesen betreffenden Angelegenheiten, namentlich bei Mietstreitigkeiten und Hypothekenbeschaffung; Belehrung über das Kapitalabfindungsgesetz.

II. Begründung.

In den kleineren städtischen Gemeinden, ebenso in kleinen Landgemeinden bedürfen die Wohnungsverhältnisse durchaus der Verbesserung, wie an anderer Stelle noch des Näheren dargelegt wird.

Dem Wohnungswesen in den Landgemeinden und kleineren Landstädten ist bisher eine ausserordentlich geringe Sorgfalt gewidmet worden. Es hatte dies zum Teil seinen Grund darin, dass sie in der Hauptsache nur bäuerliche Bevölkerung beherbergten, deren Wohnungsbedürfnisse an sich sehr bescheiden sind und von ihnen selbst so gut es ging befriedigt wurden. Aber schon wenn man die Behausung der Kleinbauern betrachtet, drängt sich alsbald die Ueberzeugung auf, dass es bei ihrer Errichtung und Ausstattung an sachkundiger Leitung gefehlt hat. Gesundheitliche Rücksichten sind häufig zu vermissen und es kann in diesen Wohnungen nur selten ein Gefühl von Behaglichkeit aufkommen. Die Wohn- und Schlafräume sind zu klein, schlecht belichtet und nicht gut lüftbar. Insbesondere müssen die Schlafräume in vielen Fällen als völlig unzureichend erklärt werden und an dem gesundheitlichen und sittlichen Nachteil, welcher hierin liegt, ändert es auch nichts, dass die Bewohner tagsüber sich viel in freier frischer Luft bewegen und damit die gesundheitlichen Nachteile der überfüllten Schlafräume in gewissem Maße wieder ausgleichen.

Hinzu tritt die völlige Vernachlässigung der Umgebung, die Zugänge sind schlecht begehbar, die Nebenräume, Stallungen und Aborte sind in unpraktischer, die Wohnung beeinträchtigender Weise untergebracht, die Aborte in schlechtem baulichem Zustande, Abort und Düngerhaufen senden häufig ihre Dünste in die nahe belegene Wohnung.

Es kann nicht zweifelhaft sein, dass die körperliche Entwicklung der bäuerlichen Bevölkerung unter diesen Mißständen Schaden leidet. Dass damit die Urquelle der vaterländischen Kraft benachteiligt wird, liegt auf

der Hand; denn eine gesunde und kräftige Landbevölkerung bildet für den Staat das beste und zuverlässigste Fundament.

Die Zahl der rein ländlichen Gemeinden nimmt immer mehr ab, je grösseren Umfang die gewerblich-industrielle Entwicklung gewinnt. Die Landbevölkerung vermischt sich mit der Industriearbeiterschaft, die teilweise aus ursprünglich rein bäuerlichen Familien stammt. Die heranwachsenden Kinder dieser Familie finden nicht alle in der Landwirtschaft ein Auskommen, sie sind genötigt, sich anderen Erwerbsgelegenheiten zuzuwenden. Teilweise handelt es sich bei der ländlichen Arbeiterbevölkerung um Zugezogene, insbesondere ist der Fall häufig, dass die Tochter des Kleinbauern oder ländlichen Arbeiters nach ihrer Verheiratung in der Stadt mit einem gewerblichen Arbeiter, den sie während ihres Aufenthalts daselbst als Dienstmädchen kennen gelernt hat, mit ihrem Manne in den Geburtsort zieht, falls von demselben aus leicht zur industriellen Arbeitsstelle zu gelangen ist.

Die Zahl der ländlichen Gemeinden mit starker Arbeiterbevölkerung ist erheblich gewachsen. Sie befinden sich fast immer in mehr oder weniger grossem Umkreis der wirtschaftlichen Mittelpunkte. Hier konnte namentlich in den letzten Jahren vor dem Kriege ein starker Zuzug von Arbeitern aus der Großstadt sowohl als auch aus vom Verkehr abliegenden Landgemeinden beobachtet werden. Die meisten dieser industriellen Vororte sind in starkem Wachstum begriffen, ihre Einwohnerzahl vermehrt sich stark. Die Arbeiterschaft überwiegt bei weitem, und es entsteht daraus der Nachteil, dass eine gesunde Verteilung der Bevölkerung nach wirtschaftlichen Gruppen nicht vorhanden ist. Der Mittelstand ist noch von geringer Bedeutung, grössere Vermögen sind nur vereinzelt vorhanden. Armenlasten entstehen zwar nur in geringem Umfange, weil die Einwohner alle guten Verdienst haben, dagegen leiden die Gemeinden häufig an grossen Ausgaben für Schulen. Letzterer Umstand ist es namentlich, der die Verwaltungen jener Gemeinden veranlasst, Zuzug von ausserhalb nach Möglichkeit fernzuhalten, auch ist es jenem Umstande zuzuschreiben, dass sich die Gemeinden oft einer gesunden Wohnungspolitik ablehnend gegenüberstellen. Insbesondere gilt dies gegenüber der Errichtung neuer Wohnungen, weil sie der Meinung sind, dass diese nur zur Heranziehung weiterer Arbeiterfamilien dienen. Hier stehen sich allgemeine Interessen des Staates und die Interessen der Gemeinden schroff gegenüber, ein Ausgleich könnte in erster Linie durch andere Verteilung der Schullasten — wenigstens derjenigen für die Volksschulen — gefunden werden.

Das höher stehende staatliche Volksinteresse verlangt indessen, dass an jener ablehnenden Haltung der Gemeinden das Fortschreiten einer gesunden Wohnungsreform nicht scheitern darf. Eine solche ist aber ohne

Inanspruchnahme der gedachten Gemeinden undurchführbar. Es sind nicht nur gesundheitliche, sondern ebenso sehr wirtschaftliche, bevölkerungspolitische und soziale Interessen, die hier hineinspielen. Der Arbeiter, der in der Großstadt als Person nichts ist, der sich dort nur mit Hilfe von Arbeiterorganisationen Geltung verschaffen kann, ist — falls er sich sonst einer geordneten Lebensführung befleissigt — in der Vorstadt oder Landgemeinde ein geachteter Mann, er spielt hier, wo Standesunterschiede nicht so hervortreten, wo insbesondere die Berührung zwischen Mittel- und Arbeiterstand eine so tiefgehende ist, dass Standesunterschiede zwischen beiden nahezu ganz verschwinden, eine ganz andere Rolle, hier tritt das sozial erstrebenswerte Ziel einer Ausgleichung der gesellschaftlichen Gegensätze bereits praktisch in die Erscheinung.

Die wirtschaftlichen und bevölkerungspolitischen Gesichtspunkte liegen hier in gleicher Richtung. Die Aufzucht einer grösseren Kinderschar in diesen halbländlichen Gemeinden erfordert einen erheblich geringeren Aufwand als in der Stadt. Die Beschaffung einer Wohnung ist dort zwar häufig auch schwer, denn die Kinderscheu der Vermieter ist nicht geringer als in der Stadt, aber die gemeinnützige Wohnungsfürsorge ist bei den erheblich geringeren Bodenpreisen und überhaupt bei den gegenüber den städtischen wesentlich einfacheren Verhältnissen viel eher durchführbar als in der Stadt. Es gilt dies in gleichem Maße auch von dem gewerblichen Wohnungsbau. Dieser wird hier in der Regel nur von kleinen Unternehmern betrieben, die sich zumeist mit einem geringen Gewinne begnügen. Aber freilich sind sie nicht in der Lage, jedem Wohnungsbedürfnisse gerecht zu werden, weil hierzu einmal ihre Leistungsfähigkeit nicht ausreicht und weil es ihnen nicht möglich ist, dem weniger bemittelten Manne die Erlangung einer guten Wohnung finanziell zu erleichtern.

Die Regelung der Wohnungsbeschaffung muss also in diesen Gemeinden von einer Stelle in die Hand genommen werden, die von den Gemeinden bis zu einem gewissen Grade unabhängig und in der Lage ist, die allgemeinen Interessen mit Nachdruck zu vertreten sowie Widerstände hiergegen zu beseitigen oder wenigstens abzuschwächen. Diese Stelle wäre das Wohnungsamt, das in der gedachten Richtung eine äusserst dankbare und dem Volkswohl dienliche Aufgabe zu lösen hätte.

Freilich kann dies nicht unter völliger Loslösung von den Verhältnissen der kleineren Gemeinden geschehen, wie das Amt auch darauf Bedacht nehmen muss, die Interessen der Gemeinden untereinander nach Möglichkeit auszugleichen. Z. B. muss die Errichtung von kleineren Wohnungen in erster Linie in den Gemeinden erfolgen, in denen sich entweder Wohnungsmangel bemerkbar macht oder die vorhandenen Wohnungen derartig minderwertig sind, dass ihr Ersatz durch gute neue Wohnungen

dringend notwendig erscheint. Es darf nicht vorkommen, dass — wie es in einem praktischen Falle zu beobachten war — gerade die grösste Gemeinde eines Kreises mit Wohnungsmangel und sehr schlechten Wohnungen die Erbauung neuer Wohnungen zu verhindern weiss und die Lasten aus der Versorgung minderbemittelter Familien mit Wohnungen den anderen kleinen Gemeinden überliess.

Die Wohnungsfürsorge muss innerhalb des Bezirks des Wohnungsamtes auch in planmässiger Weise durchgeführt werden, der Bedarf ist genau zu prüfen und ihm müssen sich die zu seiner Deckung erforderlichen Massnahmen anpassen.

Die schon oben betonte Vernachlässigung der kleineren Gemeinden in wohnungsreformerischer Beziehung erscheint von volkswirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten aus unrichtig, wie auch der Meinung entgegengetreten werden muss, es handle sich hier in der Regel um vereinzelte Fälle von Wohnungsmißständen.

Es ist demgegenüber hervorzuheben, dass in den kleinen Gemeinden zahlreiche Mißstände im Wohnungswesen herrschen, wie schon oben angedeutet wurde. Nicht selten leiden sie an einem erheblichen Mangel an Kleinwohnungen, ausserdem sind die vorhandenen Wohnungen zum grossen Teil minderwertig. Die Berichte der Landeswohnungsinspektoren geben hierfür zahlreiche Beweise, insbesondere findet sich in den Berichten derjenigen aus Württemberg und Hessen umfangreiches Material. Auch für Preussen ist solches vorhanden. So lautet ein Urteil des amtlichen Berichterstatters der Medizinalabteilung im preussischen Kultusministerium: „Die Wohnungen auf dem Lande befinden sich zum Teil noch in recht schlechtem Zustande, wie aus verschiedenen Regierungsbezirken berichtet wird.“ Im Kreise Labiau hat der Kreisarzt in 40 ländlichen Ortschaften 922 Wohnungen besucht und noch Häuser gefunden, die keine Schornsteine hatten und bei denen der Rauch sich einen Ausweg durch das Stroh- und Schilfdach suchen musste. Die kleinen Wohnungen in Darkemen „gewährten meist einen bedauerlichen Anblick“, sie lagen meist in Hinterhäusern ohne genügende Licht- und Luftzufuhr mit feuchtem und schlecht verputztem Mauerwerk und schadhaftem Fussboden. Im Regierungsbezirk Danzig gibt es noch Wohnungen, in denen das Klosett frei, ohne Verschlag in der Küche untergebracht war.

In Hessen erwiesen sich die Wohnungen kinderreicher Familien auf dem Lande in vielen Fällen als unzureichend und in einem baulich sehr schlechten Zustande.

Es kommt hinzu, dass auf dem Lande zumeist der Wert einer guten und gesunden Wohnung und die Notwendigkeit genügender Lüftung und Sauberkeit noch viel mehr verkannt wird als in den Städten. Dies trifft

sowohl für die Wohnungen der weniger Bemittelten zu, als auch, wie schon weiter oben angedeutet, für die kleinbürgerlichen bzw. bäuerlichen Behausungen.

Ein in ländlichen Gemeinden häufiger Mißstand ist noch besonders hervorzuheben. Es gibt in den meisten derselben eine grössere Anzahl kleiner baulich und hygienisch recht minderwertiger Häuschen. Dieselben enthalten nur wenig Raum, ein bis zwei Zimmer, ausserdem vielleicht noch eine kleine Dachkammer. Sie sind in der Regel von Familien mit vielen Kindern bewohnt und angesichts des knappen Raumes kann man sich die in diesen Häuschen herrschenden Wohnverhältnisse leicht vorstellen. Die betreffenden Familien kaufen diese Häuschen, weil sie infolge ihrer Minderwertigkeit billig zu haben sind. Die Leute haben hierbei einerseits nur finanzielle Rücksichten im Auge, sie sagen sich, dass sie bei der geringen Kaufsumme, die sich meist zwischen 6—1500 Mark bewegt, sehr billig wohnen, ausserdem wollen sie aber den ewigen Plackereien der Wohnungssuche mit den für einen Vater mit vielen Kinder insbesondere verbundenen Unannehmlichkeiten aus dem Wege gehen. Gegenüber diesen beiden Erwägungen kommen für sie gesundheitliche oder gar sittliche Momente keineswegs in Betracht.

Die letzteren spielen in den Kleinwohnungen auf dem Lande überhaupt häufig eine recht untergeordnete Rolle. Dass erwachsene ledige männliche und weibliche Familienmitglieder in einem Raume zusammen schlafen, ist eine häufige Erfahrung, und dass sich hieraus nicht selten bedenkliche Zustände ergeben, liegt auf der Hand.

Hiernach kann das dringende Bedürfnis, auch auf dem Lande Wohnungsfürsorge und Wohnungspflege zu treiben, nicht geleugnet werden. Wenn die Notwendigkeit hierzu mit dem Hinweise bestritten wird, dass auf dem Lande sich die Folgen schlechter Wohnungsverhältnisse nicht entfernt in gleichem Maße zeigten wie in den Städten, so muss dem unbedingt entgegengetreten werden. Wie könnte z. B. hinsichtlich der sittlichen Nachteile ein Unterschied festgestellt werden? Oder will man etwa für das Land andere Grundsätze über Schamgefühl und Sittlichkeit gelten lassen, als in der Stadt? Und ist der Einfluss schlechter Wohnungsverhältnisse auf das Familienleben auf dem Lande nicht ebenso nachteilig wie in der Stadt? Dasselbe gilt auch in gesundheitlicher Beziehung.

Aber auch angenommen, dass die Folgen auf dem Lande nicht so schwerwiegend seien, wie in der Stadt, so wäre dies durchaus kein Grund, auf dem Lande zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse nichts zu tun. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Verbesserungsmöglichkeiten in den ländlichen Ortschaften ja erheblich grösser sind als in den Städten. In letzteren lässt sich häufig gegenüber den bestehenden Mißständen nichts

erreichen, sei es, weil die Mieten zu hohe sind, oder dass die Errichtung billiger Wohnungen durch die hohen Bodenpreise verhindert wird, oder dass letztere das Grosshaus und die Mietkaserne erzwingen. Demgegenüber muss es als durchaus wünschenswert und notwendig bezeichnet werden, dass da, wo noch am ehesten die Möglichkeit zur Schaffung geordneter Wohnverhältnisse gegeben ist, eben auf dem Lande in kleinen Gemeinden, dieses Ziel auch erstrebt wird. Damit wird dem Volkswohl ein hervorragender Dienst geleistet, es werden gleichzeitig soziale und wirtschaftliche Rücksichten gewahrt. Denn die Schaffung guter Wohnungsverhältnisse auf dem Lande und in den kleinen Städten wird viel dazu beitragen, einer Abwanderung vorzubeugen, die Leute hier festzuhalten und also die weitere Entvölkerung des platten Landes einzudämmen.

In noch höherem Maße wird letzteres der Fall sein, wenn gleichzeitig Massnahmen zu einer gesunden Besiedelung des Landes getroffen werden, wenn diese erleichtert wird und in einer Weise erfolgt, dass den Leuten Gelegenheit gegeben ist, einen grösseren Garten oder ein sonstiges Stück Land im eigenen Interesse zu bearbeiten, und etwas Vieh zu halten.

Würden Wohnungspflege und Wohnungsfürsorge auch in Zukunft in einseitiger Weise nur in den grösseren und grossen Städten betrieben, wie es bisher — abgesehen von einigen Ausnahmen — fast nur geschah, so werden die kleinen Leute der Stadt geradezu in die Arme getrieben. Die vielfach vertretene Meinung, es sei Vergnügungssucht und der Wunsch zur Teilnahme an dem in den Städten vermeintlichen Wohlleben, was die Leute veranlasse, in die Stadt zu ziehen, kann keineswegs als zutreffend bezeichnet werden. Neben wirtschaftlichen Erwägungen — die Erzielung eines höheren Verdienstes in der Stadt — ist vielfach Ursache des Abwanderns in die Stadt die mangelnde Gelegenheit, eine gute Wohnung auf dem Land zu bekommen. Dieser Grund wird freilich in der Regel nicht bekannt, nur an vereinzelten Beispielen lässt er sich absehen, namentlich dann, wenn Beamte auf das Land versetzt werden und dort Wohnung nicht finden können.

Die ländlichen Wohnungsämter finden hier ein besonders segensreiches Feld zur Betätigung, das in zweifacher Hinsicht dem Volkswohl dienlich ist. Einmal insofern, als geordnete Wohnungsverhältnisse auf dem Lande geschaffen werden, dann aber auch, weil eine angemessene Besiedlung des Landes und damit eine gesunde Verteilung der Bevölkerung auf Stadt und Land erreicht wird. Das wiederum wird zu einer gesunden Fortentwicklung unseres Volkes, zu seiner Vermehrung und zur Heranziehung eines starken Geschlechts dienen.

In engem Zusammenhange mit diesen Massnahmen steht die

Beschaffung des Grund und Bodens für die Kleinsiedlungen. Hier kann eine befriedigende Regelung nur erfolgen, wenn die Ansiedlung sich den Bodenbesitzverhältnissen anpasst. Im Vordergrund muss allerdings die Forderung stehen, dass der für die Besiedlung benötigte Grund und Boden zur Verfügung stehen muss. Es ist aber zu bedenken, dass es sich nicht allein darum handeln kann, gewerbliche Arbeiter in bestmöglicher Weise unterzubringen, sondern es soll auch vorgesorgt werden, dass ländliche Arbeitskräfte in genügender Zahl zur Verfügung stehen. Dies wird jetzt in noch viel höherem Maße als vor dem Kriege notwendig sein, denn auf ausländische Arbeitskraft wird nicht mehr gerechnet werden können. Dies erscheint dann nicht als ein Nachteil, wenn es gelingt, dafür Auslandsdeutsche ins Land zu ziehen. Der Arbeitermangel auf dem Lande ist eine so ernste Frage, dass wir an ihr nicht mehr vorbeigehen können. Wenn man früher an ihre Lösung nicht mit allem Nachdruck herangegangen ist, so liegen heute die Verhältnisse wesentlich anders. Wir haben im Kriege erkannt, was eine leistungsfähige Landwirtschaft bedeutet, und wir werden nach dem Kriege in noch viel höherem Maße als bisher die Landwirtschaft als unsere Lebensquelle betrachten müssen. Wir werden unser Glück und Wohlergehen künftig nicht mehr so sehr in industrieller Prosperität, als in einer blühenden Landwirtschaft zu suchen haben.

Die Ansiedlung landwirtschaftlicher Arbeiter muss aber unter anderen Gesichtspunkten erfolgen als die der gewerblichen. Ihnen muss ein Stück Land von mindestens $^1/_2$ Morgen zu eigener Bearbeitung zur Verfügung stehen, während die dem gewerblichen Arbeiter zu überlassende Fläche viel geringer sein kann. Die Beschaffung dieser Flächen mit Hilfe einer geschickten Bodenpolitik muss Aufgabe des Wohnungs- und Siedlungsamtes im Zusammenarbeiten mit den Gemeinden und Kreisen sein. Die erforderlichen Geldmittel sind von den Gemeinden oder von dem Kommunalverbande aufzubringen, der den Bezirk des Amtes bildet.

Allerdings darf die Beschaffung des Landes nicht auf Kosten des bäuerlichen Grundbesitzes erfolgen, vielmehr wird hierzu der Grossgrundbesitz heranzuziehen und fiskalisches Gelände zu verwenden sein. Hierbei könnte auch ein Vorkaufsrecht, wie es Landrat von Laer in Paderborn vorschlägt, in vorteilhaftester Weise Verwendung finden. Dies hätte in der Weise zu geschehen, dass alles durch Tod des Besitzers freiwerdende, d. h. nicht von unmittelbaren Erben auf- oder absteigender Linie beanspruchte Gelände zunächst den Gemeinden oder dem Kommunalverbande zum Ankaufe vorbehalten bliebe.

Es ist eine merkwürdige Erscheinung, dass die Beschaffung von Land für Wohnungs- und Siedlungszwecke gerade in ländlichen Gemein-

den häufig auf grössere Schwierigkeiten stösst. Im Grossherzogtum Hessen waren z. B. mehrere Fälle zu vermerken, in denen die Anlage weiterer Kleinwohnungen infolge Mangels verfügbaren Geländes unterbleiben musste. Alles Land, das für Bebauungszwecke in Betracht gekommen wäre, befand sich in Fideikommissbesitz, der nicht in der Lage war, die nötigen Flächen freizugeben, weil hierzu entweder die Zustimmung aller Beteiligten nicht zu erlangen war, oder weil die Satzung des Fideikommisses den Verkauf von Land, das unter diesen fiel, verbot. Hier könnte nur durch einen entsprechenden Ausbau des Enteigungsrechtes Abhilfe geschaffen werden.

Die bauplanmässige Regelung des Siedlungswesens, die Entwicklung des Strassennetzes hätte im Einvernehmen mit den hierfür zuständigen behördlichen Stellen, in erster Linie mit den Kreisbaubeamten, zu geschehen. Durch die Mitwirkung des Wohnungs- und Siedlungsamtes werden sich die Interessen der einzelnen Gemeinden und die verschiedenartigen Bedürfnisse in einer den tatsächlichen Verhältnissen angepassten Weise regeln lassen. In rein oder überwiegend ländlichen Gemeinden wird natürlich nach anderen Gesichtspunkten zu verfahren sein, als in den Industriedörfern, und in letzteren wird wieder unterschiedlich zu verfahren sein, je nachdem es sich um Arbeitergemeinden oder um Ortschaften handelt, in denen sich auch industrielle Werke befinden.

Zu den Massnahmen der positiven Wohnungsfürsorge gehört auch die Geldbeschaffung. Aufgabe des Wohnungsamtes muss auch die Regelung dieser Frage sein. Sie wird der Regel nach dadurch gelöst werden können, dass der Kommunalverband die Aufbringung der Mittel, oder wenigstens die erforderlichen Bürgschaften übernimmt. Dem Amte fällt alsdann die Aufgabe zu, den jährlichen Geldbedarf zu ermitteln, die Gelder zu verwalten und zu verteilen und, sofern von seiten des Kommunalverbands nur Bürgschaft geleistet wird, Geldgeber zu gewinnen.

Bei der Verteilung der Gelder wäre nicht nur an gemeinnützige Unternehmungen zu denken, sondern es könnte hierbei auch das private Bauunternehmertum bedacht werden, sofern es sich gewissen Bedingungen unterwirft, die für eine sozial richtige Verwaltung der Gelder und für den Ausschluss spekulativer Gewinnabsichten bürgen.

Für diese der Wohnungsbeschaffung dienende Tätigkeit bedarf es indessen einer besonderen Organisation. Es kann nicht Sache des Wohnungsamtes sein, diese Aufgabe selbsttätig durchzuführen; denn es geht nicht an, das Amt mit der hiermit verbundenen Verantwortung zu belasten. Ebenso muss vermieden werden, dass bei dieser Aufgabe etwa bürokratisch verfahren wird und eine solche Handhabung der Geschäfte

läge allerdings sehr im Rahmen der Möglichkeit, sofern das Wohnungsamt hierfür zuständig wäre. Das Amt muss sich vielmehr darauf beschränken, beratend zur Seite zu stehen und bei der Geld- und Grundstücksbeschaffung in der oben erörterten Weise mitzuwirken. Die ausführende Tätigkeit, die Verwirklichung des Siedlungsgedankens, ist einem zu errichtenden Siedlungsunternehmen zu übertragen. Dies kann in der Form einer Gesellschaft oder Genossenschaft geschehen. Es ist Sache des Amtes, dahin zu wirken, dass möglichst weite Kreise sich an dem Unternehmen beteiligen.

Während also die Erbauung neuer Wohnungen Sache dieses Unternehmens ist, fällt dem Wohnungs- und Siedlungsamte eine regelnde Mitwirkung insofern zu, als es Aufschlüsse darüber zu geben und zu beschaffen hat, wo die Errichtung von Wohnungen am notwendigsten ist. Diese Aufschlüsse vermag es sich zu verschaffen einmal durch Errichtung eines Wohnungsnachweises, ferner durch Zählung der leerstehenden Wohnungen in gewissen Zeitabschnitten, sowie auf Grund seiner allgemeinen Beobachtung der Wohnungsverhältnisse.

Man könnte versucht sein, einen Wohnungsnachweis für die kleinen Gemeinden für überflüssig zu halten. Indessen trifft dies nur zu, wenn man jede Gemeinde als eine für sich geschlossene Einheit betrachtet. Aber es kann sehr leicht vorkommen, dass selbst bei benachbarten Gemeinden der Wohnungsmarkt eine ganz verschiedenartige Entwicklung nimmt. Während in der einen vielleicht Wohnungsüberfluss herrscht, besteht in der anderen Wohnungsmangel. In diesen Fällen kann das Amt durch seinen Nachweis helfen, indem es den Wohnungssuchenden die Wohngelegenheit in der anderen Gemeinde vermittelt. Das hat für die Gemeinden selbst den Vorteil, dass ihnen vielfach die Sorge um Unterbringung der Wohnungssucher abgenommen wird.

Neben der Errichtung neuer steht die Verbesserung der vorhandenen älteren Wohnungen. Dieser Aufgabe muss mehr, als bisher geschehen, Rechnung getragen werden. Es geht nicht an, den Besitzer eines baufälligen oder eines zu kleinen Häuschens einfach seinem Schicksal zu überlassen. Das bedeutet oftmals den wirtschaftlichen Ruin, auf alle Fälle aber einen schweren Druck für denselben. Verbesserungen aus eigenen Mitteln vorzunehmen, sind die Leute vielfach nicht imstande, weil ihnen die Mittel fehlen, und sie müssen dann wehr- und tatenlos zusehen, wie ihr sauer erworbenes Eigentum immer mehr verfällt, oder ihnen auf die Dauer einigermassen befriedigende Wohngelegenheit nicht bietet. Die Gelegenheit, mit Hilfe von Darlehen, welche die öffentlichen Gewalten verschaffen, diesem Mißstande abhelfen zu können, wird

sehr häufig ergriffen werden. Diese Tätigkeit kann mit der Erbauung neuer Wohnungen auf eine Stufe gestellt werden. Freilich wird die Gemeinde oder der Gemeindeverband auf schnelle Tilgung der Darlehen und darauf halten müssen, dass mit dem verbesserten Hause nicht Missbrauch getrieben wird. Sache des Wohnungsamtes ist es, hierüber zu wachen und Entwürfe zu den erforderlichen Verträgen auszuarbeiten. Durch solche Verbesserungen wird der gesamte Stand des Wohnungswesens in einer Gemeinde häufig wesentlich gehoben werden. Damit wird auch vermieden, dass die Wohnungsaufsichtsbeamten genötigt sind, für unabsehbare Zeit Mißstände zu dulden, die von ihrem Standpunkte aus unbedingt beseitigt werden müssen.

Es steht nichts im Wege, dass diese Sanierungsarbeiten ebenfalls von gemeinnützigen Bauvereinen übernommen werden.

Unter den heutigen Verhältnissen genügt es jedoch nicht, dass die Erbauung neuer und die Wiederherstellung alter Wohnungen mit Hilfe der öffentlichen Gewalten in die Hand genommen wird. Die Teuerung der Baustoffe und der Bauarbeiten machen es notwendig, dass versucht wird, trotzdem das Bauen rationell zu gestalten. Hierzu ist, von anderem abgesehen, erforderlich einmal, zu versuchen, die Baustoffe möglichst billig zu beschaffen, des weiteren, das Bauen selbst möglichst zweckmässig zu organisieren. Die hier einschlagenden Obliegenheiten kann und soll das Wohnungsamt nicht allein erfüllen, sondern mit den zuständigen Baubehörden beraten und durchführen. Aber das Amt muss die erforderlichen Anregungen geben und die stete Fortführung der Arbeiten betreiben.

Bei der Beschaffung der Baustoffe ist in erster Linie an Bausteine und Holz zu denken. Hier sind alle Möglichkeiten auszunutzen. Da das Amt den Umfang des Bedarfs für die einzelnen Bauzeiten ziemlich genau kennt, so ist es auch in der Lage, die Menge der benötigten Baustoffe festzustellen. Die Hersteller der letzteren können sich mithin hiernach einrichten und sie werden, da das Amt oder die sonst mit der Herbeischaffung der Stoffe betraute Stelle in der Regel eine grössere Menge bestellen können, hierfür billigere Preise berechnen, als wenn sie auf eine kleine Bestellung angewiesen sind. Ueberhaupt wird darauf zu sehen sein, die Vorteile des Grossbetriebes möglichst auszunützen. Es wird sich also ermöglichen lassen, in den Lieferungsverträgen bereits eine Verbilligung der Preise zu erzielen. Dabei spielt die Frage eine Rolle, wie z. B. der für die Ziegeleien erforderliche Betriebsstoff, also namentlich die Kohle, verteilt wird. Geschieht dies durch das Wohnungsamt, so hat dieses die beste Möglichkeit, auf eine Preisfestsetzung für die Bausteine hinzuwirken, die übermässige Gewinne ausschliesst.

Daneben ist indessen auch zu erwägen, ob nicht wenigstens für eine

Uebergangszeit von seiten des Amtes oder der sonst vorhandenen zuständigen Stelle der Betrieb von Ziegeleien selbst in die Hand genommen werden kann. Bei Hinzuziehung geeigneter Fachleute und sofern Rohstoffe vorhanden, wird dies oftmals zu bejahen sein. Es kann in dieser Beziehung auf das Beispiel einer Reihe von Städten hingewiesen werden, die bereits Ziegeleien in ihren Besitz gebracht haben.

Indessen soll sich die Aufmerksamkeit nicht auf die Herstellung von Ziegelsteinen beschränken. Es ist zu versuchen, ob nicht auch andere Bausteine herbeigeschafft werden können unter Ausnützung bodenständiger Stoffe. In alten verlassenen Steinbrüchen findet sich häufig noch eine grosse Menge wertvollen Baumaterials, auch ist zu erwägen, ob diese Steinbrüche nicht wieder in Betrieb genommen oder neue Brüche erschlossen werden können. Ebenso ist zu prüfen, ob sich nicht geeignete Abfallstoffe, wie z. B. Schlacken, zur Herstellung von Baustoffen eignen.

Der Begriff der heimatlichen Bauweise darf nicht auf die architektonische und grundrissmässige Ausgestaltung der Wohnungsbauten beschränkt bleiben, sondern er ist auch auszudehnen auf die weitgehendste Verwendung heimatlicher Baustoffe.

Die Holzbeschaffung ist unter denselben Gesichtspunkten zu beurteilen, wobei zu bemerken ist, dass diese Frage sich wesentlich einfacher gestaltet als diejenige der Herbeischaffung von Steinen.

Eine weitere Aufgabe des Amtes oder der bauausführenden Stelle ist die sorgfältigste Prüfung, ob die möglichen Bauerleichterungen, mag es sich um Herstellung von Strassen oder der Bauten selbst handeln, ausgenützt werden. Jeder Ueberfluss ist zu vermeiden und er kann auch ohne Schaden für das Bauwerk selbst vermieden werden. Insbesondere hinsichtlich der Breite und Befestigung der Strassen, der Mauerstärken und Geschosshöhen der Häuser, der Dachkonstruktionen, der technischen Verwendung des Bauholzes werden sich bedeutende Verbilligungen erzielen lassen. Hinzu kommt die Sorge für die massenweise Herstellung einzelner Bauteile, die sich ermöglichen lässt, wenn von einer Zentralstelle aus der Bedarf eines grösseren Bezirks ermittelt werden kann.

Es ist durchaus nicht gesagt, dass zu dieser Arbeit nur industrielle Grossbetriebe herangezogen werden können, vielmehr ist die Heranziehung ansässiger Handwerker sehr wohl denkbar. Jetzt, wo die elektrische Energie auch dem Handwerker auf dem Lande zugänglich ist, kann auch er sich an der massenweisen Erzeugung von Bedarfsartikeln beteiligen. Das Idyll des biederen Dorfhandwerkers wird hierbei freilich nicht gut bestehen können, aber es ist ja schon jetzt in den Hintergrund getreten, schon gegenwärtig gibt es auf dem Lande eine grosse Anzahl Handwerksbetriebe, die mit modernen Maschinen ausgestattet und auf rationellste

Arbeitsteilung eingerichtet sind. Es sei nur hingewiesen auf die in vielen ländlichen Gemeinden vorhandenen Tischlerei- und Schlossereibetriebe. Eine weitere Entwicklung des Handwerks nach dieser Richtung, namentlich auf dem Lande, ist durchaus erwünscht, sie schafft eine wohltätige Zerstreuung der gewerblichen Tätigkeit und befruchtet den ländlichen Erwerb, trägt mithin auch ihrerseits zu einer gesunden Verteilung der Bewohnerschaft auf Stadt und Land bei.

Wenn sich bei diesen Fragen das Wohnungsamt in der Regel auch auf Anregungen und fördernde Mitarbeit wird beschränken müssen, so wird die eigene verwaltende und durchführende Tätigkeit auf einem anderen Gebiete der praktischen Wohnungsfürsorge sich zu betätigen haben, nämlich auf demjenigen der Bauberatung. Sie ist in den ländlichen Gemeinden noch viel notwendiger als in den Städten. In den letzteren wird sie zweckmässig vielfach mit der Baupolizei zu vereinigen sein, sofern dieser praktisch und künstlerisch geschulte Kräfte zur Verfügung stehen. Dies letztere wird auf dem Lande nur selten der Fall sein, auch der tüchtigste höhere Kreisbaubeamte wird bei der Ueberfülle sonstiger Arbeiten, die ihm obliegen, nicht daran denken können, nebenher noch Bauberatung auszuüben. Soweit er hierzu in der Lage ist, muss er selbstverständlich hierbei mitwirken und das Wohnungsamt muss ihm diese Aufgabe zuweisen; soweit die gedachten Beamten diese Aufgabe aber nicht zu übernehmen vermögen — und das dürfte recht häufig der Fall sein —, gehört sie zum Arbeitsbereich des Wohnungsamtes. Es ist dabei selbstverständliche Voraussetzung, dass sie nur in steter Fühlung mit den zuständigen Kreisbaubeamten ausgeübt wird.

Wie schon an anderer Stelle ausgeführt, ist auch in ländlichen und kleinstädtischen Verhältnissen auf die tatkräftige Mitwirkung breiter Volksschichten bei Regelung der Wohnungsverhältnisse Wert zu legen. Es ist Aufgabe des Wohnungs- und Siedlungsamtes, die Kräfte, die sich zur freiwilligen Mitarbeit bereitfinden, zusammenzufassen, mit ihnen in steter Fühlung zu bleiben und ihnen für ihre Tätigkeit Rat und Anregung zu geben. Diese Tätigkeit muss so eingerichtet sein, dass die Bestrebungen der einzelnen Vereinigungen einander ergänzen, jede derselben muss ihr Arbeitsfeld so abgrenzen, dass sie nicht in dasjenige einer anderen gemeinnützigen Vereinigung übergreift. Die vorhandenen Bauvereine haben sich mit der Errichtung von Wohnungen zu befassen, auch können sie andere verwandte Aufgaben übernehmen, wie z. B. die Erbauung von Kleinkinderschulen, bei deren Betrieb öffentliche Mittel heranzuziehen wären. Unter Wohnungsvereinen sind Veranstaltungen zu verstehen, deren Zweck es ist, kinderreichen Familien ordentliche Wohnungen zu verschaffen, oder armen Familien den notwendigsten Hausrat,

insbesondere Betten, zu überweisen, sie mieten selbst Häuser oder lassen alte verfallene, von ihnen angekaufte Häuser neu herrichten, um sie gegen billiges Geld zu vermieten. Die Hauspflegevereine sorgen für gute Pflege unbemittelter Kranker und nehmen sich gleichzeitig der Angehörigen derselben an, sorgen — wenn die Mutter krank ist — für ordentliche Pflege der Kinder und für Ordnung in den Wohnungen. Die Tuberkulose- und Säuglingsfürsorgestellen werden von den Beamten des Wohnungsamtes manche für ihre Wirksamkeit wichtige Anregungen und Hinweise erhalten können, auf Grund der Wahrnehmungen, die sie bei Besichtigung der Wohnungen machen.

Das Wohnungsamt muss der Bevölkerung leicht zugänglich sein. Es ist mit Beamten zu besetzen, die es verstehen, mit dem Publikum umzugehen, die das Bewusstsein haben, dass sie für die Bevölkerung da sind, und nicht etwa umgekehrt. Der übliche kühle, geschäftsmässige und hie und da wohl auch überhebliche Beamtenton darf hier nicht Platz greifen. Eine Wohlfahrtseinrichtung, wie sie das Wohnungsamt darstellt, muss durchaus getragen sein von dem Vertrauen der Bevölkerung, diese muss sich ohne Scheu seiner bedienen, ohne dass den einzelnen das Gefühl beschleicht, dass man ihm bei Erteilung von Rat und Auskunft etwa gewissermassen eine Gnade erweist. Die Tätigkeit des Wohnungsamtes ist eine mit dem öffentlichen Leben so eng verbundene, dass sie vollkommen aufgehen muss in dem Bestreben, das letztere wohltätig zu beeinflussen, Zufriedenheit und Beruhigung in der Bevölkerung zu schaffen.

Die Erteilung von Rat und Auskunft durch das Amt muss sich auf alle Angelegenheiten erstrecken, die mit dem Wohnungswesen in Verbindung stehen, sowohl auf die angemessene Grösse der Wohnung, auf die einzelnen Bestimmungen der Mietverträge, auf Kündigungsfristen, auf die Rechte von Mietern und Vermietern usw. Namentlich jetzt, wo durch verschiedene Bundesratsverordnungen, durch Einrichtung von Mieteinigungsämtern besondere Verhältnisse zwischen den genannten beiden Parteien herrschen, wird zuverlässige Auskunft gar nicht zu entbehren sein.

Auch mancherlei sonstige Fragen werden das Wohnungsamt beschäftigen. Der Bereich der Tatsachen ist im Wohnungswesen so vielgestaltig, dass sich die Möglichkeiten der Inanspruchnahme des Amtes gar nicht sämtlich aufzählen lassen. Eine der besonders häufig auftauchenden Fragen wird die Beschaffung von Hypotheken sein, und um hier immer befriedigende Auskunft geben zu können, wird sich das Amt stets entsprechend unterrichtet zu halten haben. Befinden sich öffentliche Sparkassen im Bezirk, so ist stete Fühlung mit diesen erforderlich, auch ist zu versuchen, mit dem Wohnungsamte eine Hypotheken-

vermittlungsstelle zu verbinden. Es ist sehr wohl denkbar, dass auch private Geldgeber bei Ausleihung von Hypotheken das Amt in Anspruch nehmen, das ihnen für die Solidität der Anlage ja immerhin eine gewisse Gewähr bietet, natürlich ohne dass damit eine rechtliche Haftung übernommen werden könnte.

Der Wunsch von Kriegsbeschädigten und Kriegerwitwen, sich auf dem Lande und in kleinen Städten anzusiedeln, dürfte ebenfalls zu einer vielfachen Inanspruchnahme des Amtes führen. Die mit der Kapitalabfindung in Verbindung stehenden Fragen, ferner die Auswahl zum Ankauf oder zur Ansiedlung geeigneter Grundstücke, werden das Amt häufig beschäftigen und ihm Gelegenheit geben, aufklärend, ordnend und schützend zu wirken. Ein Schutz vor Uebervorteilung ist hier, wie die Erfahrung zeigt, vielfach dringend notwendig. Auch gegenüber den Behörden, welche über die Abfindungsanträge entscheiden, wird sich das Wohnungsamt durch Gutachten und Auskünfte zu äussern haben.

Die mit dem Kapitalabfindungsgesetz gemachten Erfahrungen geben besonders Anlass, auf die Mitwirkung durchaus sachkundiger Stellen bei seiner Ausführung Wert zu legen. Insbesondere die Frage, ob die Grundstücke, deren Ankauf beabsichtigt ist, auch tatsächlich eine wirtschaftliche Sicherstellung der Kriegsbeschädigten oder Kriegerwitwen verbürgen, ist von Bedeutung. Denn von ihrer Entscheidung hängt es ab, ob ein Verlust der anstatt der Rente gewährten Abfindungssumme nicht zu befürchten ist. Es hat sich gezeigt, dass die Abfindungsberechtigten häufig geneigt sind, bei Bewertung der Grundstücke, deren Ankauf sie beabsichtigen, Kaufpreise zu zahlen, die weit über den Wert des Gebotenen hinausgehen. Dies hat seinen Grund darin, einmal, dass den Leuten oftmals jede Sachkenntnis fehlt, ferner darin, dass sie sich des Wertes des Geldes nicht bewusst sind; sie bekommen eine verhältnismässig grosse Summe in die Hand und setzen sich damit leicht über kritische Bedenken hinweg. Hier muss von den mit der Prüfung der Abfindungsanträge betrauten Stellen besonders genau verfahren werden und dazu bedarf es grosser Sachkunde und Kenntnis der örtlichen Verhältnisse auf dem Grundstücksmarkt. Diese Eigenschaften werden die Beamten des Wohnungsamtes in der Regel in sich vereinigen. In gegebenen Fällen werden sie in der Lage sein, die Abfindungsberechtigten von vornherein vom Ankauf bestimmter Grundstücke abzuhalten, sei es, weil dieselben zu teuer oder weil sie baulich oder hygienisch nicht einwandfrei sind. Damit wird vielem Aerger, mancher Enttäuschung und umfangreicher unnützer Verwaltungsarbeit vorgebeugt werden.

Es bleibt nunmehr noch die Organisation des Wohnungsamtes zu erörtern.

Hierbei ist der Grundsatz in den Vordergrund zu stellen, dass es nicht nur lebensfähig sein, sondern einen Aufgabenkreis haben muss, der eine tüchtige Inanspruchnahme der Beamten bedingt. Das Amt muss von frischem Leben durchströmt sein und einer freien sozialen Betätigung Raum gewähren. Andererseits muss die Verteilung der Arbeit in rationellster Weise erfolgen. Denn in der heutigen Zeit ist es noch schwerer als je, neue behördliche Einrichtungen, neue Beamte zu schaffen, die die öffentlichen Ausgaben und die Steuerlast vermehren. Diese Erwägung darf selbstverständlich nicht etwa dazu führen, von Einrichtung des Amtes überhaupt abzusehen. Ihre hervorragende Bedeutung für das Volkswohl wird das von selbst ausschliessen, aber wohl kann verlangt werden, dass mit der Einrichtung nicht unnütz Geld ausgegeben wird.

In den Großstädten ist für die Aemter unter allen Umständen ein Betätigungsfeld gegeben, das vorstehenden Voraussetzungen entspricht. Auch in vielen mittleren Städten von 50—100 000 Einwohnern wird das der Fall sein, ja selbst kleinere Städte können ein lebensfähiges Wohnungsamt einrichten, wenn in ihnen ein reiches gewerbliches Leben pulsiert. In den Landgemeinden und kleinen Städten liegt die Sache wesentlich anders.

So sehr der Grundsatz, dass in erster Linie die Gemeinden Träger der Wohnungsreform sein müssen, richtig ist, so hat doch die Erfahrung gezeigt, dass er sich bei diesen kleinen Gemeinden nicht immer durchsetzen lässt. Dieselben haben zum grossen Teil für die Bedeutung der Wohnungsreform für das öffentliche Wohl nicht das richtige Verständnis. Es mangelt ihnen zumeist auch an den zur Durchführung etwaiger Verbesserungsmassregeln nötigen Kräften. Auch sind die örtlichen Organe durch allerlei Rücksichtnahmen auf die Einwohnerschaft in ihrer Tätigkeit so gebunden, dass es ihnen häufig selbst nicht erwünscht ist, mit derartigen durchgreifenden Massnahmen beauftragt zu werden. Es ist ihnen viel angenehmer, wenn dies von anderer Seite, insbesondere von den Staatsbehörden aus geschieht. Dass diese letzteren bei ihren Anordnungen auch immer gewisse Rücksichten nehmen und sich namentlich an die gegebenen Verhältnisse halten müssen, ist selbstverständlich.

Soweit aber die Gemeinden, die an das Bezirkswohnungsamt angegliedert sind, den Willen und die Fähigkeit haben, gewisse wichtige Massahmen im Wohnungs- und Siedlungswesen selbst zu treffen, soll ihnen dies selbstverständlich nicht nur überlassen bleiben, sondern das Wohnungs- und Siedlungsamt muss geradezu darauf dringen, dass die Gemeinden in dieser Weise tätig sind, namentlich soweit es sich dabei um spezifische Gemeindeinteressen handelt. Dies gilt in erster Linie von bodenpolitischen Massnahmen, ferner für die Beschaffung neuer Wohnungen. Es ist sehr wohl denkbar, dass sich in der einen oder anderen

Gemeinde gemeinnützige Bauvereine bilden, die den Wohnungsbedarf der Gemeinde zu decken in der Lage sind. Der Einwand, dass solche auf kleine Gemeinden beschränkte Unternehmungen nicht leistungsfähig seien, ist nicht ohne weiteres zutreffend. Es gibt sehr viele Beispiele aus der Praxis, wo sie bei verständnisvoller Mitwirkung der Gemeinden Hervorragendes geleistet und die ihnen gestellten Aufgaben sehr gut gelöst haben. Ein Zusammenarbeiten mit dem etwa vorhandenen Bezirksunternehmen lässt sich dabei sehr gut herstellen, indem der örtliche Verein Mitglied des Bezirksvereins wird. Das Amt hat sich in solchen Fällen darauf zu beschränken, mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Es ist jedenfalls davor zu warnen, dass von seiten des Wohnungs- und Siedlungsamtes den Gemeinden Aufgaben aus der Hand genommen werden, die sie besser selbst erfüllen können und erfüllen wollen, oder dass namentlich bei der Errichtung neuer Wohnungen in einer Weise verfahren wird, die die lebendigen Kräfte der Selbsthilfe lahmzulegen geeignet ist. Das Amt muss durchaus darauf Bedacht nehmen, dass die im Bezirke sesshaften Industriellen und sonstigen Arbeitgeber sowie die Arbeiterschaft bei der Errichtung neuer Siedlungen mitwirken und Geldmittel, sowie organisatorisch befähigte Kräfte zur Verfügung stellen. Nur da, wo in dieser Hinsicht Erfolge nicht möglich sind, soll an eine eigene Tätigkeit der Kreise oder Gemeinden gedacht werden. Der Leitgedanke aller gesunden sozialen Bestrebungen muss immer sein, das Selbstverantwortlichkeitsgefühl der Bevölkerung wachzuhalten und in praktische Arbeit umzusetzen.

Der Zusammenschluss von Gemeinden zu einem sog. Zweckverband zur Errichtung von Kleinwohnungen kann nur unter diesem Vorbehalt als empfehlenswert bezeichnet werden. Denn in Wirklichkeit handelt es sich hierbei ebenfalls nur um eine rein kommunale Bautätigkeit, die die private Entschlusskraft lahmlegen, sie wohl gar ausschalten kann. Die kommunale Tätigkeit muss auf dem Gebiete des Wohnungsbaues immer das letzte Auskunftsmittel bleiben, sie bedeutet eine schwere Belastung der Verwaltung, trägt auch die Gefahr einer einseitigen bürokratischen Handhabung in sich.

Was die Frage des räumlichen Umfanges eines ländlichen Wohnungs- und Siedlungsamtes anbelangt, so wird sich ein solches Amt oftmals schon innerhalb eines Kreises lebensfähig ausgestalten lassen, z. B. wird dies zutreffen für die grossen Landkreise in den Industriebezirken. Oftmals aber wird man mehrere Kreise zusammenlegen. Die zweckmässigste Organisation dürfte die Ausdehnung auf einen Regierungsbezirk und, sofern es sich um kleinere Provinzen handelt, auf die ganze Provinz sein. Auch für kleinere Bundesstaaten wird die Errichtung eines einzigen

Wohnungsamtes für die ländlichen Bezirke genügen. Die dem Amte unterstehenden Wohnungsaufsichtsorgane sind innerhalb des Bezirkes entsprechend zu verteilen. So sehr die Dezentralisation für die praktische Arbeit notwendig erscheint, so wichtig ist doch zur sachgemässen Leitung eine gewisse Zusammenfassung, bei der eine Summe von Erfahrungen, die erst eine richtige und zweckmässige Arbeit möglich macht, dem Ganzen zugute kommt. Zu starke Dezentralisierung wirkt letzten Endes zersplitternd und lähmend.

Bei grösseren Bezirken ist auch der Vorteil gegeben, dass an die Spitze des Amtes ein Fachmann gestellt werden kann, was für sachgemässe Erledigung der Aufgaben des Amtes nur von Vorteil sein wird.

An den Leiter des Amtes sind ganz besondere persönliche Anforderungen zu stellen. Er muss von sozialem Geiste erfüllt, in ihm muss der Menschheitsgedanke immer lebendig sein. Er ist ein Organ der Wohlfahrtspflege, wie es ihrer bisher noch wenige gibt. Seine Tätigkeit kann, richtig verstanden und ausgeübt, zur Verbesserung unserer sozialen Verhältnisse, zur Hebung der Lebensgewohnheiten und der Lebensauffassung der Bevölkerung mit beitragen. Er muss die Fähigkeit haben, in Wort und Schrift überzeugend für seine Sache zu wirken und sie gegnerischen Einflüssen gegenüber mit Erfolg zu vertreten. Seiner Wirksamkeit muss es auch gelingen, möglichst weite Kreise zur Mitarbeit bei seinen Aufgaben heranzuziehen. Dies muss praktisch zum Ausdruck kommen dadurch, dass sich dieselben in der praktischen Wohnungsfürsorge betätigen, also Mitglieder gemeinnütziger Bauvereine werden und diesen ihre Arbeitskraft und Erfahrungen zur Verfügung zu stellen, oder dass sie sich an anderen Wohlfahrtseinrichtungen beteiligen, die ebenfalls eine Verbesserung des Wohnungswesens zum Haupt- oder Nebenziele haben. Es seien nur erwähnt Vereinigungen zur Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien, ferner die obenerwähnten Wohnungs- und Hauspflegevereine. Die Weckung und Mobilisierung der lebendigen Kräfte seines Wirkungsbereichs wird dem leitenden Beamten die Erfüllung seiner Aufgaben wesentlich erleichtern.

Ob das Wohnungsamt zu einer Stelle ausgebildet werden soll, die alle Zweige der sozialen Wohlfahrt umschliesst, ist eine Frage, die nach örtlichen und persönlichen Verhältnissen beurteilt werden muss. Eine solche Zentralisierung in einem Wohlfahrtsamt kann ihre Vorteile haben, sie kann unter Umständen aber auch die Güte der zu leistenden Arbeit beeinträchtigen. Die unbedingte Notwendigkeit, das Wohnungsamt in ein solches Wohlfahrtsamt aufgehen zu lassen, besteht jedenfalls nicht. Der Kreis der Obliegenheiten eines gut geleiteten Wohnungsamtes ist

ein so ausgedehnter, dass die Fähigkeiten und die Arbeitskraft der in ihm tätigen Personen dermassen in Anspruch genommen sind, dass es nur Verwässerung bedeutet, wenn man ihnen noch andere Aufgaben zumutet.

Hie und da hört man den Einwand, bei einer Trennung der verschiedenen Wohlfahrtszweige bestehe die Gefahr einer zu häufigen Belästigung des Publikums, z. B. könne es vorkommen, dass heute der Wohnungspfleger, morgen die Säuglingsschwester, übermorgen ein Beauftragter der Tuberkulosefürsorgestelle, dann wieder ein Armenpfleger Besuch in ein und derselben Wohnung mache. Bei näherem Zusehen erweist sich dieser Einwand als nicht stichhaltig. Von vornherein ist in diesem Zusammenhange zu betonen, dass eine Verquickung der Armenpflege mit der Wohnungspflege unter allen Umständen vermieden werden muss, wenn nicht anders der soziale Wert der letzteren herabgesetzt werden soll. Der Wohnungspfleger kommt in alle Kleinwohnungen, deren Inhaber doch nur zum kleinsten Teile der Armenpflege unterliegen. Die ausserhalb der letzteren stehenden Inhaber von Kleinwohnungen würden es zum mindesten sehr unangenehm empfinden, wenn der Wohnungspfleger auch zugleich als Armenpfleger tätig wäre. Nichts wäre gefährlicher in sozialer Hinsicht, als wenn zwischen Armenpflege und sozialer Wohlfahrtspflege nicht eine scharfe Scheidung getroffen würde. Es muss auch der bei einer etwaigen Uebertragung armenpflegerischer Aufgaben an den Wohnungspfleger oder umgekehrt nicht zu vermeidende Schein vermieden werden. Mithin kann eine immer wie geartete Vereinigung dieser beiden Aufgaben nicht in Frage kommen.

Bei den anderen vorgenannten Aufgaben liegt die Sache zwar etwas anders, es handelt sich dort auch um eigentliche soziale Wohlfahrtspflege, die allerdings dann und wann auch an Armenpflege grenzt. Auch bei Trennung dieser Tätigkeit von derjenigen des Wohnungspflegers ist eine Belästigung der Bevölkerung in der angedeuteten Weise nicht zu befürchten. Der letztere betritt die Wohnungen vielleicht alle 1—2 Jahre einmal, die Säuglingsschwester geht eben nur in Wohnungen, in denen sich Säuglinge befinden, die Tuberkuloseschwester nur in solche, die Kranke dieser Art beherbergen. Es wäre also ein grosser Zufall, wenn wirklich Besuche mehrerer Organe der Wohlfahrtspflege zu gleicher Zeit oder kurz hintereinander stattfinden. Die Aufgaben, die diesen Organen obliegen, verlangen aber die ganze Person. Will z. B. die Säuglingsschwester ihren Beruf richtig ausfüllen, so kann sie sich nur dieser einen Aufgabe widmen, die soviel Kenntnisse und Fähigkeiten verlangt, dass sie nicht noch andere Obliegenheiten ebenso völlig beherrschen und zu bearbeiten vermag. Dasselbe gilt für die Bekämpfung der Tuberkulose und des Alkohols. Man

verlangt auch nicht von einem Pfarrer, dass er zugleich Arzt ist. Dass alle diese Organe einander in die Hand arbeiten, der Wohnungspfleger also z. B. den anderen Wohlfahrtspersonen von Fällen, die in ihr Arbeitsfeld gehören, Mitteilung macht, und umgekehrt, ist selbstverständlich und muss unbedingt gefordert werden.

Die Vereinigung der gedachten Aufgaben könnte also — falls deren gute Erfüllung nicht Schaden leiden soll — nur organisatorisch stattfinden, nicht aber auch persönlich. Ist man für die Vereinigung, so ist darauf hinzuweisen, dass alsdann in dem Wohlfahrtsamt das Wohnungs- und Siedlungswesen eine überragende Stellung einnehmen wird, weil es sich dabei um so grosse Aufgaben handelt, dass ihnen gegenüber die sonstige Wohlfahrtsarbeit erheblich zurücktritt. Dies wäre selbst dann der Fall, wenn man dem Amte nur die Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege in engerem Sinne des Wortes übertragen wollte. Besser für ein erfolgreiches einheitliches Vorgehen in der Wohnungsfrage erscheint es indessen, wenn man dem Amte, wie vorgeschlagen, auch die Bearbeitung des Siedlungswesens zuweisen würde.

Ausser dem Leiter des Wohnungsamtes sind noch Wohnungspfleger und etwaige Hilfskräfte für die Verwaltung anzustellen. Es empfiehlt sich sehr, in der Wohnungspflege männliche und weibliche Personen zu verwenden. Eine glatte Scheidung der Aufgaben beider ist indessen nicht möglich. Die weiblichen Kräfte haben sich in der Hauptsache der pflegerischen Seite zu widmen, die männlichen haben in der Hauptsache den Zustand der Häuser und Wohnungen zu prüfen und darüber zu wachen, dass die Betimmungen der Wohnungsordnung beachtet werden. Da hierbei vielfach bautechnische Fragen auftauchen, eignen sich Techniker besonders für diese Aufgaben, seien es akademisch gebildete oder aus Mittelschulen hervorgegangene. Die Obliegenheiten der männlichen und weiblichen Kräfte werden aber — wie gesagt — häufig ineinander fliessen. Die Tätigkeit wird deshalb so zu regeln sein, dass der männliche Pfleger von ihm ermittelte Fälle, in denen es sich um schlechte Instandhaltung oder Benutzung der Wohnung handelt, der Pflegerin zur weiteren dauernden Beobachtung zuweist, und umgekehrt die Pflegerin Fälle, in denen sie bauliche oder hygienische Mißstände feststellt, diese dem männlichen Kollegen bekannt gibt und sie seiner dauernden Fürsorge überlässt.

Für die Pflegerin sind neben sozialem Verständnis und guter allgemeiner Bildung hauswirtschaftliche Kenntnisse von Wert.

Im übrigen ist hinsichtlich der Vorbildung zu betonen, dass männliche sowohl wie weibliche Pfleger in erster Linie eine gewisse sozialwissenschaftliche Schulung besitzen müssen. Dieselbe darf sich nicht beschränken auf

Kenntnisse in der Wohnungsfrage, sondern muss auch übergreifen auf das Wesen unserer gesamten Sozialpolitik, auf ihren Einfluss auf die gesellschaftlichen Verhältnisse und die wirtschaftliche Entwicklung. Denn das soziale Verständnis ist für richtige Wahrnehmung des Amtes das unbedingt wichtigste. Ob diese Vorbildung auf akademischem Wege oder in anderer Weise erworben wird, ist von untergeordneter Bedeutung. Die Hauptsache ist, dass die einschlägigen Kenntnisse vorhanden sind und dass die Personen ausserdem über gute persönliche Eigenschaften und Fähigkeiten verfügen.

Neben den amtlichen haben dem Wohnungsamte aber auch ehrenamtliche und andere beamtete Personen anzugehören. Zu den Mitgliedern des Amtes sollen zählen:

1. Der (berufsbeamtliche) Leiter des Amtes als Vorsitzender,
2. der bautechnische Referent des Amtes,
3. ein Wohnungspfleger und eine Wohnungspflegerin, deren Stellungen wegen ihrer Eigenschaft als Mitglied des Wohnungsamtes gegenüber den übrigen Personen mit gleichen Funktionen als eine gehobene zu bezeichnen und dementsprechend zu besolden sind,
4. ein beamteter Arzt, sei es ein Kreisarzt oder der ärztliche Regierungsdezernent,
5. ein beamteter höherer Techniker (Kreisbauinspektor oder der technische Regierungsdezernent),
6. zwei Vertreter der zum Bezirke des Amtes gehörigen Gemeindeverwaltungen,
7. sofern sich das Amt auf mehrere Kreise bzw. auf einen Regierungsbezirk erstreckt, ein Vertreter der Kreisverwaltungen,
8. je zwei Vertreter von Vermietern und Mietern,
9. der Vorsitzende eines der im Bezirke etwa vorhandenen Mietseinigungsämter.

Sofern das Amt einen Regierungsbezirk, eine Provinz oder einen der kleinen Bundesstaaten umfasst, dürfte sein geborener Leiter und Vorsitzender in Preussen der am Sitze der Regierung angestellte staatliche Wohnungsaufsichtsbeamte, in den anderen Bundesstaaten der Landeswohnungsinspektor sein. Damit wäre die durchaus erwünschte möglichste Vereinfachung der ganzen Organisation geschaffen. Die Aemter des Vorsitzenden und des Leiters des Amtes können auch getrennt werden. Während alsdann für die Leitung ebenfalls die vorbezeichneten Personen in Betracht kommen, würde als Vorsitzender ein höherer Verwaltungsbeamter, etwa der oberste Verwaltungsbeamte eines Kreises oder der

Vorstand einer der zum Bezirke des Amtes gehörigen Gemeinden zu wählen sein.

Das Amt hat in gemeinsamen Sitzungen über alle grundsätzlichen Fragen zu beraten und zu beschliessen. Insbesondere gehören zu seinen Aufgaben:

1. Erlass einer Geschäftsanweisung für das Wohnungsamt,
2. Festsetzung einer Dienstanweisung für die Wohnungspfleger,
3. Vorbereitung einer Wohnungsordnung für den Bezirk, die von dem Kommunalverband zu erlassen ist,
4. Entgegennahme der Berichte der Wohnungspfleger über ihre Tätigkeit,
5. Entscheidung über die bei schweren Wohnungsmißständen zu unternehmenden Schritte, gegebenenfalls Vornahme von Ortsbesichtigungen durch alle oder einzelne beauftragte Mitglieder,
6. Erstattung von Gutachten über alle mit dem Wohnungswesen im Zusammenhange stehenden Angelegenheiten im Bezirke,
7. Beschlussfassung in allen für das Wohnungswesen im Bezirke entscheidenden Schritten,
8. Feststellung des Haushaltsplanes,
9. Anstellung der Beamten.

In Rücksicht auf seine Ausdehnung hat das Amt Bedacht darauf zu nehmen, dass mit den Verwaltungsbehörden, sowie mit den einzelnen Gemeinden eine enge Fühlung bestehen bleibt. Dies ist insbesondere notwendig für die Wohnungspfleger, die bei ihrer Tätigkeit einer Persönlichkeit bedürfen, die am Orte Bescheid weiss und über die wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse von Mietern und Vermietern Auskunft geben kann, die ferner in der Lage ist, Rückfragen des Wohnungsamtes zu beantworten und der es obliegt, von allen Vorkommnissen am Orte, die mit dem Wohnungswesen im Zusammenhange stehen, dem Amte Mitteilung zu machen. Eine solche Vertrauensperson muss in jeder Gemeinde vorhanden sein. Dieselbe hat die Wohnungspfleger bei ihren Rundgängen in der Regel zu begleiten. Hierbei wird namentlich auch an Beamte der Krankenkassen, insbesondere an die Krankenbesucher, zu denken sein, die in der Regel über Sachkenntnisse verfügen und ortskundig sind. Ob die Vertrauensperson ihre Tätigkeit ehrenamtlich oder gegen Bezahlung ausübt, hängt von dem Umfange ihrer Tätigkeit ab. Sofern eine Vergütung gewährt wird, ist dieselbe von der betreffenden Gemeinde zu bezahlen.

Von den Staats- und Kommunalbehörden muss erwartet werden, dass

sie bei allen von ihnen etwa geplanten Schritten im Siedlungs- und Wohnungswesen die Mitarbeit des Amtes in Anspruch nehmen.

Die entstehenden Verwaltungskosten sind von den zum Bezirke des Amtes gehörigen Gemeinden aufzubringen und auf dieselben — am besten wohl unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl — zu verteilen.

Die Tätigkeit eines in der vorstehend beschriebenen Weise wirkenden Amtes wird zweifellos zur Herbeiführung geordneter Wohnungsverhältnisse und einer gesunden Siedlungsweise in den ländlichen und kleinstädtischen Gemeinden wesentlich beitragen.

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Recht, Verwaltung und Politik im Neuen Deutschland

Herausgegeben von

Dr. Alfred Bozi und **Dr. Hugo Heinemann**
Richter in Bielefeld — Rechtsanwalt in Berlin

Beiträge:

G. Bamberger, G. Bernhard, Th. Brauer, v. Campe, A. Cohen, H. Dieck, W. Franz, M. v. Hagen, W. Heine, H. Heinemann, A. Hoffmeister, O. Jöhlinger, E. Lederer, Th. Leipart, K. v. Lilienthal, H. Lindemann, W. Marx, A. Müller, F. Niebergall, A. Pappritz, H. Preuss, W. Rein, F. Riss, C. Severing, R. Wissell

Lex. 8°. 1916. VIII und 403 Seiten. Geh. M. 6.—; kart. M. 7.60

Hinzu kommt 30% Teuerungszuschlag einschliesslich Sortimenterzuschlag

Inhaltsverzeichnis

1. Die soziale Kraft der Koalition. Von Rechtsanwalt Dr. Hugo Heinemann, Berlin. — 2. Juristische Vorbildung und Auslese der Verwaltungsbeamten. Von Geh. Regierungsrat W. Franz, Professor an der Technischen Hochschule in Charlottenburg. — 3. Richter und Justizverwaltung. Von Oberlandesgerichtsrat Wilh. Marx, Düsseldorf, Mitglied des Reichstags und des Preussischen Abgeordnetenhauses. — 4. Berufsrichter und Volksrichter. Von Rechtsanwalt Wolfgang Heine, Berlin, Mitglied des Reichstags. — 5. Richter, Anwalt, Staatsanwalt. Von Landgerichtsdirektor Dr. v. Campe, Hildesheim, Mitglied des Hauses der Abgeordneten. — 6. Gesetzgebung und Rechtsprechung. Von Franz Riss, Richter in München. — 7. Die Aufgaben des Friedensrichters. Von Justizrat Georg Bamberger, Aschersleben. — 8. Soziale Aufgaben des Strafrechts vor und nach dem Kriege. Von Geh. Rat Professor Dr. K. v. Lilienthal, Heidelberg. — 9. Die Bedeutung der Arbeiterbewegung für die Rechtsentwicklung. Von Th. Brauer, Schriftleiter des Zentralblattes der christlichen Gewerkschaften, Köln a. Rh. — 10. Arbeitsrecht und Versicherungsrecht. Von R. Wissel, Arbeitersekretär des Zentral-Arbeitersekretariats der freien Gewerkschaften in Berlin. — 11. Arbeitgeber- und Arbeitnehmerverbände. Von Dr. Emil Lederer, Heidelberg. — 12. Neuorientierung der inneren Verwaltung. Von Professor Dr. Hugo Preuss, Berlin. — 13. Die Selbstverwaltung. Von Dr. H. Lindemann in Stuttgart-Degerloch, Mitglied des Württembergischen Landtags. — 14. Verwaltung und Arbeiterschaft. Von Heinrich Dieck, Leiter des Volksbureaus der Katholischen Arbeitervereine in München-Gladbach. — 15. Arbeitsnachweisfrage. Von Adolf Cohen, Erster Bevollmächtigter der Verwaltungsstelle Berlin des Deutschen Metallarbeiterverbandes. — 16. Der Arbeitstarifvertrag nach dem Kriege. Von Theodor Leipart, Vorsitzender des Deutschen Holzarbeiterverbandes, Berlin. — 17. Einiges zur Landarbeiterfrage. Von Dr. Arno Hoffmeister, Hauptgeschäftsführer der Landwirtschaftskammer für die Provinz Posen. — 18. Organisation und Entwicklung der Konsumgenossenschaften. Von Dr. August Müller, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Zentralverbandes deutscher Konsumvereine in Hamburg, Mitglied des Vorstandes des Kriegsernährungsamtes, Berlin. — 19. Staatsbürgerliche Erziehung. Von Dr. Friedrich Niebergall, Professor der Theologie in Heidelberg. — 20. Schulorganisation der Zukunft. Von Professor Dr. W. Rein, Jena. — 21. Der Kampf gegen die öffentliche Unsittlichkeit. Von Anna Pappritz, Berlin-Steglitz. — 22. Die Presse der Zukunft. Von Carl Severing, Schriftleiter der „Volkswacht", Bielefeld. — 23. Finanzwirtschaft im Deutschen Reich. Von Georg Bernhard, Berlin. — 24. Kolonialpolitik. Von Otto Jöhlinger, Redakteur des „Berliner Tageblattes". — 25. Die auswärtige Politik nach dem Kriege. Von Dr. Maximilian v. Hagen in Berlin.

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Kürzlich erschienen:

Universitätsfragen und Erinnerungen

Von Geh. Rat Prof. Dr. **Gustav Cohn**

Lex. 8°. 1918. geh. M. 10.—; in Pappband geb. M. 12.40

Der hochangesehene Staatswissenschaftslehrer nimmt in dieser Sammlung von Aufsätzen Stellung zu verschiedenen Fragen auf dem Gebiete des Staatslebens

Grundlagen des Völkerrechts

Vergangenheit — Gegenwart — Zukunft

Von Geh. Rat Prof. Dr. **J. Kohler**

Lex. 8°. 1918. geh. M. 12.—; in Leinwand geb. M. 15.40

Weltanschauungsfragen

Von Prof. Dr. **Paul Menzer**

gr. 8°. 1918. geh. M. 12.60; in Halbleinwand geb. M. 15.—

Der bekannte Hallenser Philosoph wendet sich mit seinem neuen Werke „Weltanschauungsfragen" an den gebildeten Laienkreis, insbesondere aber an das akademische Publikum

Vom Jenseits der Seele

Die Geheimwissenschaften in kritischer Betrachtung

Von Prof. Dr. **M. Dessoir**

Zweite Auflage

Lex. 8°. 1918. geh. M. 11.—; in Halbleinwand geb. M. 14.—

Der Krieg im Lichte der Gesellschaftslehre

Von Reg.-Rat Prof. Dr. **Wilhelm Jerusalem**

gr. 8°. 1915. geh. M. 3.—; in Leinwand geb. M. 4.60

Psychologie der Simulation

Von Prof. Dr. **Emil Utitz**

Lex. 8°. 1918. geh. Mk. 4.—

Der Schutz deutscher Aussenstände im feindl. Ausland u. die Behandlung der durch den Krieg unterbrochenen internationalen Privatverträge

Von Justizrat Rechtsanwalt Dr. **Ludwig Wertheimer**

gr. 8°. 1916. geh. M. 1.—

Das Vertragskriegsrecht des In- und Auslandes

Von Justizrat Rechtsanwalt Dr. **Ludwig Wertheimer**

gr. 8°. 1917. geh. M. 2.40

Diese Schrift ist unentbehrlich für den **Kaufmann**, wichtig für den **Juristen**, bedeutsam für den **Volkswirtschaftler**

Mutterschaft und Mutterpflicht

Von Prof. Dr. **August Mayer**

gr. 8°. 1919. geh. M. 1.60

Der im Auftrage des Württembergischen Landesausschusses für Säuglings- und Kleinkinderschutz in mehreren Städten gehaltene öffentliche Vortrag ist für weite Kreise bestimmt

Hinzu kommt 30% Teuerungszuschlag einschliesslich Sortimenterzuschlag, bei Dessoir, Vom Jenseits der Seele und Mayer, Mutterschaft nur 10% Sortimenterzuschlag

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Geh. Rat Prof. Dr. **Gustav Cohn**

System der Nationalökonomie

Ein Lesebuch für Studierende

Vier Bände

I. Band: **Grundlegung.** Lex. 8°. 1885. geh. M. 12.—

II. Band: **Finanzwissenschaft.** Lex. 8°. 1889. geh. M. 16.—

III. Band: **Nationalökonomie des Handels und des Verkehrswesens** Lex. 8°. 1898. geh. M. 24.—

Die Deutsche Schiffahrt in Wirtschaft und Recht

Von Dr. phil. **Christian Grotewold,** Berlin

Lex. 8°. 1914. geh. M. 22.40; in Leinw. geb. M. 24.80

Ideale und Vorurteile der deutschen Finanzpolitik

Von Prof. Dr. **R. Kaulla**

Lex. 8°. 1911. geh. M. 3.—

Parteiwesen und Entwicklung

in ihren Wirkungen auf die Kultur der modernen Völker

Von Prof. Dr. **C. Kindermann**

Erste und zweite Auflage

Lex. 8°. 1907. geh. M. 3.—

Die soziale Frage im Lichte der Philosophie

Vorlesungen über Sozialphilosophie und ihre Geschichte

Von Professor Dr. **L. Stein**

Zweite verbesserte Auflage

Lex. 8°. 1903. geh. M. 13.– ; in Leinw. geb M. 15.—

Philosophische Strömungen der Gegenwart

Von Professor Dr. **L. Stein**

Lex. 8°. 1908. geh. M. 12.—; in Leinw. geb. M. 14.40

Die Nationalökonomie in Frankreich

Von Dr. **R. de Waha**

Lex. 8°. 1910. geh M. 16.—; in Leinw. geb. M. 18.—

Hinzu kommt 30% Teuerungszuschlag einschliesslich Sortimenterzuschlag

Verlag von FERDINAND ENKE in Stuttgart

Handbuch der Arbeiterwohlfahrt

Bearbeitet von Fachmännern
Herausgegeben von Dr. **Otto Dammer**
Zwei Bände. Mit 367 Textfiguren
Lex. 8°. 1903. geh. M. 34.40; in Halbfranz geb. M. 42.40

Das gesunde Haus

Als Führer und Berater bei der Wahl und Errichtung der Wohnstätte nach den Grundsätzen der modernen Gesundheitspflege
Von Dr. **O. Kröhnke** und Ing. **H. Müllenbach**
644 Seiten mit 527 in den Text gedruckten Abbildungen
Lex. 8°. 1902. geh. M. 14.—; in Leinw. geb. M. 16.—
In abgeschlossenem Rahmen behandelt das vorliegende Buch alle gesundheitlichen Erfordernisse, die bei Wahl, Aufbau und Ausstattung der Wohnstätte, wie für den späteren hauswirtschaftlichen Betrieb Beachtung finden sollten. Im gemeinverständlichen Vortrage bietet das Buch allen behördlichen, beruflichen und privaten Baubeteiligten Gelegenheit, zu berücksichtigen, was für den bleibenden gesundheitlichen Wert des Hauses ausschlaggebend ist, das Haus behaglich und wohlig macht

Die Fleischversorgung des Deutschen Reiches

Eine Untersuchung der Ursachen und Wirkungen der Fleischteuerung und der Mittel zur Abhilfe
Von Prof. Dr. **J. B. Esslen**
Lex. 8°. 1912. geh. M. 7.—; in Leinw. geb. M. 9.—

Die Beseitigung, Vernichtung u. Verarbeitung der Schlachtabfälle und Tierleichen

unter besonderer Berücksichtigung des Anwohner- und Arbeiterschutzes
Für Verwaltungs-, Kommunal- und Aufsichtsbehörden zusammengestellt
Von Gewerberat **R. Fischer**
Mit 12 Textabbildungen. Lex. 8°. 1905. geh. M. 4.—; in Leinw. geb. M. 5.60

Ueber die Entwicklung der Lebensmittelkontrolle

in den verschiedenen Kulturstaaten, unter besonderer Berücksichtigung der württembergischen Verhältnisse
Von Dr. **O. Mezger**
Lex. 8°. 1913. geh. M. 1.60

Anleitung zur Durchführung einer wirksamen Michkontrolle in Stadt- und Landgemeinden

Ein Leitfaden für die mit der Durchführung der Kontrolle sich befassenden Beamten
Von Dr. **O. Mezger**
Mit 2 Textabbildungen. 8°. 1910. geh. M. 2.—; in Leinw. geb. M. 3.20
Hinzu kommt 30% Teuerungszuschlag einschliesslich Sortimenterzuschlag

87-B11698

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Wie schaffen wir der städtischen Bevölkerung billige und ausreichende Ernährung?

In Gemeinschaft mit Dr. phil. **Eduard R. Besemfelder**

herausgegeben von

Franz Kolbe, Berlin.

INHALT:

Vorwort. — 1. Wirtschaftsfriede zwischen Stadt und Land. Von Dr. phil. Eduard R. Besemfelder und Franz Kolbe. — 2. Die Verwertung der städtischen Abwässer und die inländische Versorgung Deutschlands mit Stickstoff. Von Dr. phil. Eduard R. Besemfelder. — 3. Neue Wege für die deutsche Landwirtschaft. Von Domänenpächter Karl Schneider, Hof Kleeberg bei Hachenburg. — 4. Städtische Selbstversorgung und fruchtbare Kolonisation durch rationelle Abwässerverwertung. Von Josef Grzimek, Königlicher Oberamtmann auf Groß-Steine bei Breslau. — 5. Landwirtschaftliche Verwertung und Düngerwirkung der Fäkalien der Stadt Posen. Bericht, erstattet auf der 15. Wanderversammlung der „Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft" zu Posen von Prof. Dr. Gerlach Bromberg) und Dr. H. Thiesing (Berlin).

Lex. 8°. 1917. geh. M. 3.—.

Nahrungsspielraum und Menschenzahl

Ein Blick in die Zukunft

Von

Geh.-Rat Prof. Dr. **Julius Wolf**

Lex. 8°. 1917. geh. M. 1.40.

INHALT:

1. Malthus. — 2. Menschenvermehrung bisher. — 3. Fruchtbarkeit in der Tierwelt. — 4. Fortschritt der landwirtschaftlichen Produktion. — 5. Die beschränkten Naturvorräte in der Welt. — 6. Das sogenannte Gesetz des sinkenden Bodenertrages in der Anwendung auf einen weiteren Bereich: Gesetz des Optimums. — 7. Das Gesetz der technisch-ökonomischen Entwickelungsgrenze. — 8. Das Gesetz des Kapitalentwertungswiderstandes. Die Leistung unserer Zeit und der mögliche Fortschritt der Zukunft. — 9. Tendenzen der Menschenverwertung weiterhin. — 10. Weltpolitische Ausblicke. — 11. Schluss.

Volkszunahme und Wehrmacht im Deutschen Reich

Eine naturwissenschaftliche Betrachtung

Von Prof. Dr. **C. H. Stratz**

Mit 7 Abbildungen. Lex. 8°. 1917. geh. M. 2.—.

GETTY RESEARCH INSTITUTE
3 3125 01578 6920

Verlag von FERDINAND ENKE in STUTTGART

Soeben erschien:

Der Eintritt der erfahrungswissenschaftlichen Intelligenz in die Verwaltung

Unter Mitwirkung mit Anderen

herausgegeben von

Geh. Rat Prof. Dr. Chr. Eckert

Schriften der Deutschen Gesellschaft für soziales Recht.
In Gemeinschaft mit Verschiedenen herausgegeben von
Hochschulprofessor **Prof. Dr. jur. B. Schmittmann.**

5. Heft.

Lex. 8°. 1919. geh. M. 10.—; in Halbleinwand geb. M. 12.—.
Hinzu kommt 10% Sortimenterzuschlag.

Vorliegendes Werk erörtert die Aufgaben der Neuordnung unseres Berechtigungswesens für die Staatsverwaltung, indem zukünftig auch den verwaltungsrechtlich geschulten Technikern, Kaufleuten und Landwirten der Zugang zu dieser Laufbahn zu eröffnen ist.

Inhaltsverzeichnis.

1. Der Kern der Frage. Von Regierungsbaumeister O. Schleicher in Heilbronn. — 2. Bürokratismus. Von Oberregierungsrat F. Kobler in München. — 3. Technisches Denken. Von Professor Th. Janssen in Berlin. — 4. Entschlusskraft. Von Privatdozent Dr. E. Schultze in Leipzig. — 5. Die Technische Hochschule als Hochschule der höheren Verwaltung. Von Professor W. Franz in Charlottenburg. — 6. Die Handelshochschule als Hochschule der Verwaltung. Von Professor Dr. F. Werner in Königsberg. — 7. Die landwirtschaftliche Hochschule in den deutschen Meisterjahren. Von Professor Dr. K. Kindermann in Hohenheim-Stuttgart. — 8. Die Verwaltungshochschulen und die erfahrungswissenschaftliche Ausbildung. Von Professor Dr. F. Stier-Somlo in Köln. — 9. Der Techniker als Organisator in Staat und Gemeinde. Von Professor Dr. J. Kollmann in Darmstadt. — 10. Der Kaufmann als Organisator. Von J. Steinberg in Bonn. — 11. Die Vorbildung zum höheren Staatsdienst. Von Geh. Oberpostrat Prof. Dr. K. Strecker in Berlin. — 12. Allen Tüchtigen freie Bahn. Von H. Peus in Dessau. — 13. Soziales Recht im Volksstaat. Von Dr. H. Potthoff in München. — 14. Der Verwaltungsbeamte der Zukunft. Von Reg.-Rat Dr. ing. Ritzmann in Karlsruhe.